

**Chariot Lux Holdco S.à r.l.**

***Société à responsabilité limitée***

**Siège social: 46A, Avenue J.F. Kennedy**

**L-1855 Luxembourg**

**R.C.S. Luxembourg: B 210.267**

---

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES DU  
16 DECEMBRE 2016  
NUMERO 5597/2016**

---

In the year two thousand and sixteen, on the sixteenth day of December.

Before Us Maître **Cosita DELVAUX**, notary residing in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg,

Was held an extraordinary general meeting (the “Meeting”) of the shareholders of **Chariot Lux Holdco S.à r.l.**, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*), incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with registered office at 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and registered with the Register under number B 210.267 (the “**Company**”), incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg on 4 November 2016 pursuant to a deed of Maître **Cosita Delvaux**, notary residing in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, published in the *Recueil Electronique des Sociétés et Associations* (RESA), number RESA\_2016\_146 on 16 November 2016.

The Meeting was opened under the chairmanship of Me **Ana BRAMAO**, *avocat*, professionally residing in Luxembourg, who appointed as secretary and scrutineer Me **Sophie CHABOT**, *avocat*, professionally residing in Luxembourg (the “**Bureau**”).

The Bureau having thus been constituted, the chairman declared and requested the notary to record that:

I. the shareholders represented and the number of shares held by them is shown on an attendance list signed by the proxyholder, the Bureau and the undersigned notary. Said list will remain attached to this deed to be filed with

the registration authorities.

As it appears from said attendance list, all the shares in issue in the Company are represented at the present general meeting so that the meeting can validly decide on all items of the agenda.

II. That the agenda of the meeting is as follows:

### **AGENDA**

a) Creation of two classes of shares, namely class A shares and class B shares and consequential reclassification of the fifteen thousand (15,000) shares of the Company into fourteen thousand eight hundred forty (14,840) class A shares and one hundred sixty (160) class B shares to be held as follows: Beaumont Summit Finance DAC, a designated activity company duly incorporated with limited liability under the laws of Ireland with registered number 574073 and having its registered office at The Anchorage, 17-19 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland, shall hold all the fourteen thousand eight hundred forty (14,840) class A shares; and

b) Global Mutual Properties Limited, incorporated and registered in England and Wales under company registration number 06732638 and having its registered office at 1 Marylebone High Street, 4th Floor, London W1U 4LZ shall hold all the one hundred sixty (160) class B shares.

1. Full restatement of the articles of association of the Company including article 2 (Object) as follows:

### **"RESTATED ARTICLES OF ASSOCIATION**

#### **Article 1. Denomination**

*A limited liability company (société à responsabilité limitée) with the name "**Chariot Lux Holdco S.à r.l.**" (the "**Company**") is hereby formed by the appearing parties and all persons who will become shareholders (the "**Shareholders**") thereafter. The Company will be governed by these articles of association (the "**Articles**") and the law of 10 August 1915 concerning commercial companies, as amended (the "**Law**"). If the numbering of the articles within the Law is subsequently changed, reference to a given article of the Law in these Articles shall be deemed to be replaced by the new number.*

#### **Article 2. Object**

*The object of the Company is the holding of participations, in any form*

*whatsoever, in Luxembourg and foreign companies, partnerships or any other type of entity and any other form of investment, the acquisition by purchase, subscription, or in any other manner as well as the transfer by sale, exchange or otherwise of stock, bonds, debentures, notes and other securities of any kind, and the ownership, administration, development and management of its portfolio. In particular, but without limitation, the Company is able, and prepared, to directly and indirectly hold shares in other entities incorporated in Luxembourg which intend to own UK real estate assets and to hold the same as long term investments in order to benefit from rental income.*

*The Company may also hold interests in partnerships and carry out its business through branches in Luxembourg or abroad.*

*The Company may borrow in any form and proceed to the issue of bonds, convertible or not, and debentures.*

*The Company may also carry out all transactions pertaining directly or indirectly to the acquisition and sale of real estate, properties and real estate rights in Luxembourg and abroad as well as any participation in any real estate enterprise or undertaking in any form whatsoever, and the administration, management, control and development of those participations and assets including, without limitation, the leasing of real estate to tenants and the entering into head lease agreements or other arrangement in relation to such real estate assets.*

*In a general fashion it may grant assistance (by way of loans, advances, guarantees or securities or otherwise) to companies or other enterprises in which the Company has an interest or which form part of the group of companies to which the Company belongs (including upstream or cross stream), take any controlling and supervisory measures and carry out any operation which it may deem useful in the accomplishment and development of its purposes.*

*The Company may enter into swaps, futures, forwards, derivatives, options, repurchase, stock lending and similar transactions, and, without prejudice to the generality of the foregoing, employ any techniques and instruments in connection with its real estate activities.*

*Finally, the Company can perform all commercial, technical and*

*financial or other operations, connected directly or indirectly in all areas in order to facilitate the accomplishment of its purpose.*

**Article 3. Duration**

*The Company is established for an unlimited period.*

**Article 4. Registered Office**

*The Company has its registered office in the City of Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg. It may be transferred within the same municipality or in any other municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the Shareholders of the Company (the “**General Meeting**”) or by a resolution of the Board or the Sole Manager, as the case may be, in which case the Board or the Sole Manager, as the case may be, shall have the power to amend the Articles accordingly.*

*The Company may have offices and branches, both in Luxembourg and abroad.*

*In the event that the Sole Manager, or as the case may be the Board, should determine that extraordinary political, economic or social developments have occurred or are imminent that would interfere with the normal activities of the Company at its registered office, or with the ease of communication between such office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until the complete cessation of these abnormal circumstances; such temporary measures shall have no effect on the nationality of the Company which, notwithstanding the temporary transfer of its registered office, will remain a Luxembourg company. Such temporary measures will be taken and notified to any interested parties by the Sole Manager or as the case may be the Board.*

**Article 5. Share capital**

*5.1. The issued share capital amounts to fifteen thousand Pound Sterling (GBP 15,000). It is represented by fifteen thousand (15,000) shares (the “**Shares**”) divided into fourteen thousand eight hundred forty (14,840) class A shares (“**Class A Shares**”) and one hundred sixty (160) class B shares (“**Class B Shares**”) fully paid-up with a par value of one Pound Sterling (GBP 1) each, having the rights and obligations set out in these Articles and in any shareholders’ agreement which may exist from time to time between the Shareholders. Any available share premium shall be*

*distributable.*

*5.2. The issued share capital of the Company may be increased or decreased by resolution of the General Meeting adopted in the forms and in accordance with the conditions laid down for amending the Articles and such increased share capital shall be held by the Shareholders in the Equity Proportions prior to such capital increase.*

*5.3 If the Board considers at any time that the Business requires further finance, it will consider whether or not to approach the Company Group's banking sources or other financial institutions or, in appropriate circumstances, to seek such further finance from the Shareholders in which case both Shareholders shall simultaneously be offered the opportunity to provide such further finance in their Equity Proportions.*

*5.4 The Shareholders shall not be obliged to provide guarantees for the Company's liabilities in respect of any finance but, if they both agree to do so, they shall be given the opportunity to do so in the Equity Proportions immediately prior to the date that such guarantee is entered into. The liabilities of the Shareholders under any such guarantees shall be several and, if a claim is made under any such guarantee against a Shareholder, that Shareholder shall be entitled to a contribution from the other Shareholder such as to ensure that the aggregate liability is borne in the Equity Proportions at such time.*

*5.5 If both the Shareholders agree to provide any further finance which may be required by the Business, they shall provide such finance at the same time, on a voluntary basis and, if both Shareholders are financing, on the same terms and in the Equity Proportions immediately prior to such request for additional finance (whether by subscribing for shares, stock, debentures or loan notes, profit participating loans, making appropriate loans or otherwise).*

*5.6 If only one Shareholder agrees to provide further finance (by way of capital increase or other instrument) and provides such finance in accordance with article 5.5 above, there will be a pro-rata dilution of the shares and other instruments (if any) and Equity Proportions to reflect each Shareholders' total investment in the Company following such further funding.*

### 5.7 Emergency funding

*The Board shall have the right to request additional funding from the Shareholders (the “**Funding Shareholders**”), by way of capital increase, shareholder loans or other instruments, in accordance with the terms of these Articles and any shareholders’ agreement which may exist between the Shareholders from time to time.*

### **Article 6. Transfer of Shares**

*Shares are freely transferable among Shareholders. Except if otherwise provided by law, the share transfer to non-shareholders is subject to the consent of Shareholders representing at least 75 % of the Company's capital.*

*Any proposed transfer of Shares to a non-shareholder shall be notified to the Company.*

*Notwithstanding the above, save with prior consent of the A Shareholder, the B Shareholder may not transfer his Class B Shares or other instruments (if any) to any person who is not an existing Shareholder and who is a Restricted Person.*

*The B Shareholder shall not, without the A Shareholder’s prior written consent, sell, transfer, pledge, charge, dispose of or otherwise deal with any right or interest in any of its Class B Shares or other instruments in the Company (including the grant of any option over or in respect of any Class B Shares). Notwithstanding the above, the A Shareholder agrees to not withhold its consent in the following cases:*

- (a) the proposed transfer is of the whole of the B Shareholder’s Class B shares or other instruments to a member of its Group who is not a Restricted Person; or*
- (b) the proposed transfer is to be made to reverse a previous transfer made in breach of these Articles or any shareholders’ agreement which may exist between the Shareholders from time to time or any financing documents or other arrangements with third party creditors;*
- (c) the proposed transfer is being made under any of articles 7 (Required Transfers), 9 (Tag-Along) or 10 (Drag-Along).*

*Each Shareholder shall ensure that if any member of its Group, which holds Shares in the Company, ceases at any time to be a Subsidiary of that Shareholder, that Subsidiary shall, prior to so ceasing, transfer the ownership*

*of all its instruments in the Company to the relevant Shareholder or another member of its Group, provided that the transferee is not a Restricted Person and is approved as a new Shareholder by Shareholders holding at least 75% of the share capital of the Company.*

*No transfer of Shares or other instruments of the Company shall in any event be registered or become effective unless the transferee has first: (i) been duly approved as a new Shareholder in accordance with the provisions of these Articles; and (ii) entered into any shareholders' agreement in relation to the Company that may exist from time to time.*

*Upon receipt of a transfer proposal notice, the Board may request information from the transferor or transferee to ensure that the terms of these Articles and any shareholders' agreement relating to the Company which may exist from time to time between the Shareholders are complied with.*

*In the absence of appropriate information, or in the event that a transfer of Shares or other instruments is made in breach of these Articles, the Board shall have the right to refuse such transfer and to refuse to register such transfer in the shareholders' register of the Company.*

*As long as the proposed transferee will not have been approved as new Shareholder by the existing Shareholders, such proposed transferee shall not have the right to:*

- (a) vote at any shareholders' meetings or pass shareholders' resolutions;*
- (b) receive dividends or any other distributions;*
- (c) to participate in any further issues of shares or other instruments; and*
- (d) to receive information from the Company (other than information necessary in the context of the proposed transfer), until such breach is remedied.*

#### **Article 7. Required Transfers**

*If a transferee of Shares or other instruments in the Company ceases to be within the required relationship to the transferor, then the transferee shall be required to transfer back such Shares or other instruments to the transferor, or to such other person to whom the transferor would be entitled to transfer such Shares or instruments.*

*If a Shareholder suffers an Insolvency Event, the other Shareholders may hold a general meeting or pass written resolutions to approve the transfer of the Shares or instruments held by such Shareholder at market value to a another transferee which may be proposed by the Board.*

*If a Shareholder becomes subject to a Change of Control, the Shareholders may pass a resolution approving a transferee that remains within the relevant corporate Group and which has not been affected by the Change of Control as a new Shareholder or, if that is not possible, for such Shareholder to transfer their Shares and other instruments of the Company (if any) at Market Value to a transferee proposed by the Board but subject to the approval of the Shareholders.*

#### **Article 8. Buyout Option**

*8.1 The B Shareholder hereby grants to the A Shareholder an option (the “**Buyout Option**”) to require the B Shareholder to sell the Option Shares to the A Shareholder pursuant to this article 8 but subject to articles 9, 10 and 11 of these Articles and any shareholders’ agreement relating to the Company which may exist from time to time between the Shareholders.*

*8.2 The Buyout Option may be exercised by written notice (the “**Buyout Notice**”) from the A Shareholder to the B Shareholder at any time after the date falling 6 years from the date of implementation of these Articles.*

*8.3 After the service of a Buyout Notice, the Shareholders shall use their reasonable endeavours to agree the price payable for the Option Shares.*

*8.4 If the Shareholders agree a price they shall complete the sale and purchase of the Option Shares from the B Shareholder to the A Shareholder at that price (subject to the terms of any shareholders’ agreement that may exist between the shareholders from time to time), on such date as the A Shareholder notifies to the B Shareholder, provided that the date for completion shall be no later than three months after the agreement of the price between the Shareholders.*

*8.5 If no such agreement is reached by the Shareholders within 21 Business Days of the service of a Buyout Notice, the Shareholders shall agree on the identity of an Expert (and terms of appointment of such an Expert) who shall establish, in his opinion (and at his discretion in reaching*



*such opinion the Expert may, at the cost of the Shareholders, appoint a suitably qualified and experienced Agent to value the Property), the Market Value of the relevant Shares or other instruments (if any), and who shall be instructed to make his determination of such Market Value as expeditiously as possible following his appointment.*

*8.6 If the Shareholders are unable to agree on the identity or terms of appointment of the Expert within 5 Business Days of the last date on which the Shareholders have failed to agree the price payable by the A Shareholder for the Option Shares pursuant to article 8.5 above, either Shareholder may refer the appointment of the Expert on behalf of the A Shareholder and the B Shareholder to the President of the Institute of Chartered Accountants in England and Wales.*

*8.7 The Expert shall act as an expert and not as an arbitrator and his decision shall be final and binding on the Shareholders (save in the case of manifest error).*

*8.8 On completion of the Expert's assessment of the Market Value, the Expert shall be instructed to notify both Shareholders of his decision (the "**Expert's Decision**"). Following this, the A Shareholder may (but is not obliged to) by notice in writing to the B Shareholder within 10 Business Days of the Expert's Decision, require the B Shareholder to transfer the Option Shares to the A Shareholder, and such transfer shall be completed on such date as the A Shareholder notifies to the B Shareholder, provided that the date for completion shall be no later than three months after the date on which the Shareholders received notice of the Expert's Decision (subject to the terms of any shareholders' agreement that may exist between the shareholders from time to time).*

*8.9 The fees of the Agent and the Expert shall be borne equally by the Shareholders.*

#### **Article 9. Tag Along**

*9.1 Should the A Shareholder propose a bona fide transfer of all of its Class A Shares and other instruments (if any) to a third party (being a transferee other than a Shareholder or an Affiliate), the A Shareholder shall not complete such transfer unless it ensures that the transferee makes a separate offer to the B Shareholder to buy from it, on the Tag Terms, all of*

*the Class B Shares and other instruments (if any) (a “**Tag Along Offer**”) (a “**Tag Transfer**”).*

*9.2 Any agreement to effect a Tag Transfer must be conditional upon a Tag Along Offer being made in accordance with and otherwise complying with the provisions of this article 9.*

*9.3 A Tag Along Offer shall be:*

- (a) an irrevocable and unconditional cash offer;*
- (b) in writing and addressed to the B Shareholder (a “**Tag Along Notice**”); and*
- (c) open for acceptance by the B Shareholder during a period of not less than 16 and not more than 20 Business Days after its receipt of the Tag Along Notice, by giving notice of acceptance in writing to the transferee.*

*9.4 A Tag Along Notice (including any accompanying documents) shall fully describe all the terms and conditions of the proposed transfer of Class B Shares and other instruments (if any) by the B Shareholder to the transferee that is the subject of the Tag Along Offer (if accepted by it) which terms and conditions:*

- (a) shall include a condition that the Tag Transfer is completed in accordance with its terms and this article 9 (unless a separate shareholders’ agreement relating to the Company exists between the Shareholders, in which case the Tag Along Notice shall also comply with the terms and conditions thereof);*
- (b) shall comply with the Transfer Terms;*
- (c) shall incorporate terms giving effect to article 9.5 of the Articles;*
- (d) shall include the number of Class B Shares and any other instrument proposed to be acquired from the B Shareholder;*
- (e) shall include the price per Class B Shares and other instruments held by the B Shareholder (if any) at which the Class B Shares and other instruments are proposed to be acquired from the B Shareholder, which shall be the same price (which must be cash) per Class B Shares and other instruments (if any) as the Tag Transfer;*
- (f) shall not include any terms that are more onerous in any material respect for the B Shareholder than the terms of:*
  - (i) the Tag Transfer; or*

(ii) *the Transfer of Shares or other instruments (if any) by the A Shareholder,*

*and shall include a representation from the transferee (for itself and as agent for the A Shareholder) to this effect; and*

(g) *subject to article 9.4 (f), may include warranties or indemnities (but not representations) to be given by the B Shareholder, provided that the aggregate liability of the B Shareholder in respect of the transfer of its Class B Shares or other instruments, as the case may be (including under any warranties or indemnities) to the transferee pursuant to this article 9 and the Tag Along Offer shall, to the extent permitted by law, not exceed, in aggregate, the sale consideration payable to and received by the B Shareholder,*

*such terms being the “**Tag Terms**” for the purposes of this article 9.*

*9.5 The transfer of Class B Shares (and other instruments, if any) to the transferee shall be completed at the same time as the Tag Transfer and the B Shareholder shall be bound to sell the relevant Class B Shares and other instruments (if any), on the Tag Terms, pursuant to the Tag Along Offer, and this article 9.*

*9.6 No Tag Along Offers shall be required to be made pursuant to this article 9 if a Drag Along Notice has been served pursuant to article 10.*

#### **Article 10. Drag along**

*10.1 Should the A Shareholder propose a bona fide transfer of all (but not some only) of its Class A Shares and of its instruments (if any) to a third party (being a transferee other than a Shareholder or an Affiliate) the A Shareholder shall have the right to require the B Shareholder to transfer all (but not some only) of its Class B Shares and shareholders instruments (if any) to the transferee, on the Drag Terms, by giving written notice to that effect to the B Shareholder (the **Drag Along Notice**) accompanied by copies of all documents necessary to be executed by the relevant B Shareholder to give effect to the transfer of its Class B Shares and shareholders’ instruments to the transferee (a **Drag Transfer**).*

*10.2 The Drag Along Notice (including any accompanying documents) shall fully describe all the terms and conditions of the transfer of Class B Shares and other instruments (if any) by the B Shareholder to the transferee*

*pursuant to this article 10 (and any shareholders' agreement existing between the Shareholders' from time to time) which shall:*

- (a) include a condition that the Drag Transfer is completed in accordance with its terms and this article 10;*
- (b) comply with the Transfer Terms;*
- (c) incorporate terms giving effect to articles 10.3 and 10.4 of these Articles;*
- (d) include the number of Class B Shares and any other instrument proposed to be acquired from the B Shareholder;*
- (e) include the price per Class B Shares and other instruments held by the B Shareholder (if any) at which the Class B Shares and other instruments are proposed to be acquired from the B Shareholder, which shall be the same price (which must be cash) per Class B Shares and other instruments (if any) as the Drag Transfer;*
- (f) not include any representation, warranty, indemnity or covenant from the B Shareholder other than warranties or covenants as to its title, authority and capacity to sell the Class B Shares and other instruments held by it; and*
- (g) specify that the aggregate liability of the B Shareholder in respect of the transfer of its Class B Shares (and other instruments) to the transferee pursuant to this article 10 shall, to the extent permitted by law, not exceed, in aggregate, the sale consideration payable to and received by the B Shareholder,*

*(such terms being the “**Drag Terms**” for the purposes of this article 10).*

*10.3 Subject to article 10.4, the transfer of Class B Shares and other instruments (if any) by the B Shareholder to the transferee shall be completed at the same time as the Drag Transfer and the B Shareholder shall be bound to sell the relevant Class B Shares and other instruments as the case may be, on the Drag Terms, pursuant to this article 10.3.*

*10.4 Save where as a result of the B Shareholder not complying with its obligations under this article 10.4, if the Drag Transfer has not completed within three months of the date of the Drag Along Notice (the “**Drag Completion Longstop Date**”), the B Shareholder shall no longer be obliged to proceed with the transfer of its Class B Shares and other instruments to*

*the transferee required pursuant to this article 10.*

#### **Article 11. Management of the Company**

*The Company is managed by one or several managers who need not be Shareholders.*

*They are appointed and removed from office by a simple majority decision of the General Meeting, which determines their powers and the term of their mandates. If no term is indicated the managers are appointed for an undetermined period. The managers may be re-elected but also their appointment may be revoked with or without cause (ad nutum) at any time.*

*In case there is only one manager, reference is made to the “**Sole Manager**”. In the case of more than one manager, the managers constitute a board of managers (the “**Board**”) which shall consist of at least three board members, two of which must be resident in Luxembourg. The Shareholders may also appoint managers of different classes being class A managers (the “**Class A Managers**”) and class B managers (the “**Class B Managers**”).*

#### **Article 12. Decision making**

*12.1 Board meetings shall be held at least quarterly at the registered office of the Company or any other place in Luxembourg as determined by the Board. Additional Board meetings may be called by any manager on 10 Business Days’ notice to the other managers (or on such earlier notice as may be agreed in writing between the managers).*

*This notice may be omitted in case of assent of each manager in writing, by cable, telegram, telex, email or facsimile, or any other similar means of communication. A special convening notice will not be required for a Board meeting to be held at a time and location determined in a prior resolution adopted by the Board. The managers may also waive any convening formalities by unanimous vote.*

*12.2 The B Shareholder shall have the right to receive notice of and appoint an observer to attend Board meetings and meetings of the boards of the Company’s Subsidiaries, provided that the attendance (or not) of such observer shall have no bearing whatsoever on the quorum requirements or decision making undertaken at those meetings.*

*12.3 Any manager may participate in any meeting of the Board by videoconference or conference call or by other similar means of*

*communication allowing all the persons taking part in the meeting to hear one another and to communicate with one another. A meeting may also be held by conference call only. The participation in, or the holding of, a meeting by these means is equivalent to a participation in person at such meeting or the holding of a meeting in person.*

*12.4 A duly called meeting of the Board shall be quorate if at least a majority of the managers are present or represented at such meeting of the Board, provided that a majority of the Board members shall be participating physically in the meeting from Luxembourg. In the event that the General Meeting has appointed managers of different classes, a meeting of the Board shall only be quorate if a majority of the managers including a class A manager is present or represented at such meeting. No business shall be conducted at any board meeting unless a quorum (as determined under article 12.4) is present at the beginning of the meeting and at the time when there is to be voting on any business.*

*12.5 Managers may be represented at meetings of the Board by another manager without limitation as to the number of proxies which a manager may accept and vote. Where the absent manager is a person residing in Luxembourg, the manager who shall represent him at the meeting of the Board shall also be a person resident in Luxembourg.*

*12.6 Decisions of the Board (other than any Shareholder Matter or Unanimous Shareholder Matter but including Board Matters) are validly taken by the approval of the majority of the managers (including at least the vote of one Class A Manager in all circumstances) of the Company (including by way of representation). The Board may also, unanimously, pass resolutions on one or several similar documents by circular means when expressing its approval in writing, by cable or facsimile or any other similar means of communication. The entirety will form the written documents duly executed giving evidence of the resolution. Managers' resolutions, including written resolutions, may be conclusively certified or an extract thereof may be issued under the individual signature of any manager.*

#### *12.7 Reserved Matters*

*The Board must refer any Shareholder Matter or any Unanimous Shareholder Matter to the Shareholders.*

**Article 13. Management Powers, Binding signature**

*The Sole Manager or as the case may be the Board is vested with the broadest powers to manage the business of the Company and to authorise and/or perform all acts of disposal and administration falling within the purposes of the Company. All powers not expressly reserved by the Law or by the Articles to the General Meeting shall be within the competence of the Sole Manager or as the case may be the Board. Vis-à-vis third parties the Sole Manager or as the case may be the Board has the most extensive powers to act on behalf of the Company in all circumstances and to do, authorise and approve all acts and operations relative to the Company not reserved by Law or the Articles to the General Meeting and as may be provided herein.*

*The Company will be bound by the sole signature in the case of a Sole Manager, and in the case of a Board by the joint signature of any two managers. However, if the General Meeting has appointed different classes of managers, being class A managers and class B managers, the Company will only be bound towards third parties by the joint signature of one Class A Manager and one Class B Manager save that the Board may expressly delegate powers to any single manager (irrespective of the class of managers to which such manager belongs to). The Board may also grant a power of attorney in respect of the execution of a specific document or for a specific transaction to a third party to bind the Company, provided that such delegation of powers is first approved by the Board in accordance with article 12.6. The delegation of powers shall be given in the context of a limited transaction and shall be limited to that transaction only. Any manager may under his sole signature execute documents necessary to effect a matter that is within the scope of the Business Plan and within the expenditure limits specified in the Agreed Budget.*

**Article 14. Liability of Managers**

*The manager(s) is/are not held personally liable for the indebtedness of the Company. As agent(s) of the Company, he/they is/are responsible for the performance of their duties.*

*Subject to the exceptions and limitations listed below, every person who is, or has been, a manager or officer of the Company shall be indemnified by*

*the Company to the fullest extent permitted by law against liability and against all expenses reasonably incurred or paid by him in connection with any claim, action, suit or proceeding in which he becomes involved as a party or otherwise by virtue of his being or having been such manager or officer and against amounts paid or incurred by him in the settlement thereof. The words "claim", "action", "suit" or "proceeding" shall apply to all claims, actions, suits or proceedings (civil, criminal or otherwise including appeals) actual or threatened and the words "liability" and "expenses" shall include without limitation attorneys' fees, costs, judgements, amounts paid in settlement and other liabilities.*

*No indemnification shall be provided to any manager or officer:*

- i. Against any liability to the Company or its Shareholders by reason of wilful misfeasance, bad faith, gross negligence or reckless disregard of the duties involved in the conduct of his office;*
- ii. With respect to any matter as to which he shall have been finally adjudicated to have acted in bad faith and not in the interest of the Company; or*
- iii. In the event of a settlement, unless the settlement has been approved by a court of competent jurisdiction or by the Board.*

*The right of indemnification herein provided shall be severable, shall not affect any other rights to which any manager or officer may now or hereafter be entitled, shall continue as to a person who has ceased to be such manager or officer and shall inure to the benefit of the heirs, executors and administrators of such a person. Nothing contained herein shall affect any rights to indemnification to which corporate personnel, including managers and officers, may be entitled by contract or otherwise under law.*

*Expenses in connection with the preparation and representation of a defence of any claim, action, suit or proceeding of the character described in this article shall be advanced by the Company prior to final disposition thereof upon receipt of any undertaking by or on behalf of the officer or manager, to repay such amount if it is ultimately determined that he is not entitled to indemnification under this article.*

#### **Article 15. Shareholder voting rights**

*Each Shareholder may take part in collective decisions. He has a*



*number of votes equal to the number of shares he owns and may validly act at any General Meeting through a special proxy.*

**Article 16. General Meetings**

*16.1 Shareholders' Meetings are to be held at least once a year at the registered office of the Company or other place in Luxembourg specified in the convening notice.*

*16.2 A shareholders' meeting held for the approval of a Unanimous Shareholder Matter shall only be quorate if both shareholders are present or represented at such meeting (unless the Board has decided to suspend the voting rights of the B Shareholder in accordance with article 17 of these Articles; in such a case, the Shareholders' meeting will be validly quorate if the A Shareholder only is present or represented). All other shareholders' meetings shall be quorate if the A Shareholder alone is present or represented.*

*16.3 Shareholders' Matters will require the approval of the A Shareholder and Unanimous Shareholder Matters will require a unanimous vote of the Shareholders. All other decisions by Shareholders are passed in such form and at such majority(ies) as prescribed by Law in writing (to the extent permitted by Law) or at meetings. Any regularly constituted meeting of Shareholders of the Company or any valid written resolution (as the case may be) shall represent the entire body of Shareholders of the Company.*

*If such majority is not reached at the first General Meeting or first written resolution, the Shareholders shall be convened or consulted a second time, by registered letter, and decisions shall be adopted by a majority of the votes cast, regardless of the portion of capital represented. Reconvened meetings shall be held not more than 8 calendar days from the date of the adjourned meeting. Decisions concerning the amendment of the Articles and the change of nationality (other than Unanimous Shareholder Matters) are taken by the Shareholders representing at least three quarters of the issued share capital. The increase of the commitments of the Shareholders shall be approved by all the Shareholders and all the bondholders (if any).*

*16.4 The General Meeting shall meet upon call by the Board pursuant to a notice setting forth the agenda sent at least 8 (eight) days prior to the General Meeting to each Shareholder.*

*The convening notice shall be sent to a Shareholder by registered letter or in any manner as set forth in applicable law.*

*The convening notice may be sent to a Shareholder by any other means of communication having been accepted by such Shareholder. The alternative means of communication are the email, the fax, the ordinary letter, the courier services.*

*Any Shareholder having accepted the email as an alternative means of convening shall provide his email address to the Company no later than fifteen (15) days before the date of the General Meeting. The Board shall keep at the registered office a list of all the emails received and no third party (other than the supervisory board (if any) and any notary enacting Shareholders' decisions) shall have access to such a list.*

*A Shareholder who has not communicated its email to the Company shall be deemed to have rejected any convening means other than the registered letter, the ordinary letter and the courier service.*

*Any Shareholder may change its address or its email or revoke its consent to alternative means of convening provided that its revocation or its new contact details are received by the Company no later than fifteen (15) days before the General Meeting. The Board or the supervisory board (if any) shall always convene by email all the Shareholders having communicated their email unless the email appears not to be practicable for IT or security reasons. In such a case, the convening may be done by registered letter, fax, ordinary letter or courier service.*

*If all of the Shareholders are present or represented at a General Meeting and if they state that they have been informed of the agenda of the meeting, the General Meeting may be held without prior convening notice or publication.*

*16.5 In the case of written resolutions, the text of such resolutions shall be sent to the Shareholders at their addresses inscribed in the register of Shareholders held by the Company at least eight (8) days before the proposed effective date of the resolutions. The resolutions shall become effective upon the approval of the majority as provided for by law for collective decisions (or subject to the satisfaction of the majority requirements, on the date set out therein). Unanimous written resolution may*

*be passed at any time without prior notice.*

*16.6 Any Shareholder may participate in a General Meeting by conference call, video conference, or similar means of communications equipment whereby (i) the Shareholders attending the meeting can be identified, (ii) all persons participating in the meeting can hear and speak to each other, (iii) the transmission of the meeting is performed on an on-going basis and (iv) the Shareholders can properly deliberate. Participation in a meeting by such means shall constitute presence in person at such meeting.*

*Except as otherwise provided for by Law and article 16 of these Articles, decisions of the General Meeting shall be validly adopted if approved by Shareholders representing more than half of the corporate capital.*

*16.7 The Board or the Sole Manager (as applicable) may suspend the right to vote of any Shareholder which does not fulfil its obligations under the Articles.*

*16.8 Any Shareholder may individually decide not to exercise, temporarily or definitively, its voting right on all or part of its Shares. Such a Shareholder is bound by such waiver which is enforceable towards the Company from the date of its notification.*

*In case the voting rights of one or more Shareholders are suspended in accordance with this Article or a Shareholder has temporarily or permanently waived its voting right in accordance with this Article, such Shareholders shall be called and may attend the General Meeting but their Shares shall not be taken into account for determining whether the quorum and majority requirements are satisfied.*

*16.9 In case and for so long as the Company has more than sixty (60) shareholders, the annual General Meeting shall be held in the Grand Duchy of Luxembourg at the address of the registered office of the Company or at such other place in the Grand Duchy of Luxembourg as may be specified in the convening notice of the meeting within 6 months from the end of the previous financial year. If such a day is not a business day, the meeting shall be held on the immediately following business day.*

#### *16.10 Deadlock*

*A deadlock shall be deemed to have occurred if:*

(a) the Shareholders are unable to agree on a Unanimous Shareholder Matter at a Shareholder meeting or by written resolutions; or

(b) if a Shareholder does not attend a Shareholder meeting scheduled in accordance with this article 16 at which a Unanimous Shareholder Matter is due to be discussed, nor an adjourned meeting at which such Unanimous Shareholder Matter was due to be discussed.

If a Deadlock occurs, any Shareholder may serve notice on the other Shareholder stating that a Deadlock has arisen (a “**Deadlock Notice**”).

Following the service of a Deadlock Notice, the Shareholders shall, through a designated representative nominated by each Shareholder in its sole discretion, attempt in good faith to resolve the Deadlock through a face to face meeting or telephone conference call within 20 Business Days from and including the date the Deadlock Notice is received by the Shareholders (or such longer period as may be agreed in writing between the Shareholders).

If the Shareholders are unable to resolve the Deadlock by amicable negotiation within the time period referred to in article 16.10, the A Shareholder, in its absolute discretion, may serve a Buyout Notice on the B Shareholder and trigger a Buyout Option.

For the avoidance of doubt the occurrence of a Deadlock under this article 16.10 shall not constitute a breach or default by either Shareholder of these Articles or any shareholders’ agreement, which may exist from time to time between the Shareholders in relation to the Company.

#### **Article 17. Restrictions on ownership of Shares – Defaulting Shareholder**

In case of a breach by the B Shareholder of these Articles or of any shareholders’ agreement in relation to the Company which may exist from time to time (a “**Breach**”), the Board will have the power to (subject to any shareholders’ agreement which may exist between the Shareholders from time to time):

(a) suspend the voting rights of the B Shareholder. For the avoidance of doubt, the suspension of voting rights of the B Shareholders shall apply to any decision to be taken by the B Shareholder, including any Unanimous Shareholder Matter so that the A Shareholder shall have the right to pass any

resolution or to vote any General Meeting in relation to a Unanimous Shareholder Matter in its sole discretion; and

(b) suspend the right for the B Shareholder to receive any dividend, distribution or return until such time that the Board considers that the relevant Breach by the B Shareholder has been remedied.

In addition to (a) and (b) above, the A Shareholder shall have the right, in case of a Breach, to serve a buyout notice to the B Shareholder, in the following conditions (and pursuant to any shareholders' agreement in relation to the Company which may exist between the Shareholders from time to time) (a "**Breach Buyout Notice**"):

- the A Shareholder shall serve the Breach Buyout Notice in writing to the B Shareholder upon becoming aware of the Breach;
- the price payable for the Class B Shares which will be subject to a Breach Buyout Notice may be discounted to up to 80% of the Market Value of such Class B Shares in a case of a serious Breach and as may be provided for in any shareholders' agreement relating to the Company, as may exist from time to time;
- a Breach Buyout Notice may be served at any time after the occurrence of a Breach by the B Shareholder; and
- the fees of an Agent or an Expert, if any, will be borne by the B Shareholder only.

The Conditions applicable to article 8 (Buyout Option) shall not apply to this article 17.

#### **Article 18. Accounting Year**

The accounting year begins on 1<sup>st</sup> January of each year and ends on the last day of the month of December of the same year save for the first accounting year which shall commence on the day of incorporation and end on 31<sup>st</sup> December 2017.

#### **Article 19. Financial Statements**

Every year as of the accounting year's end, the annual accounts are drawn up by the Sole Manager or as the case may be, the Board.

The financial statements are at the disposal of the Shareholders at the registered office of the Company.

## **Article 20. Distributions**

20.1 Out of the net profit five percent (5%) shall be placed into a legal reserve account. This deduction ceases to be compulsory when such reserve amounts to ten percent (10%) of the issued share capital of the Company.

20.2 Before approving any distribution by the Company (in case of an interim dividend) or submitting any distribution for the approval of the Shareholders, the Board shall take into account these Articles, any shareholders' agreement and any financing documents or other arrangements with third party creditors which may exist from time to time in relation to the Company.

The share premium account may be distributed to the Shareholders upon decision of a General meeting, in accordance with these Articles and any shareholders' agreement (if any).

The Board or the Sole Manager, as applicable, is authorised to proceed to the distribution of an interim dividend under the conditions and within the limits laid down in the Law.

The General Meeting may decide to allocate any amount out of the share premium account to the legal reserve account.

## **Article 21. Dissolution**

In case the Company is dissolved, the liquidation will be carried out by one or several liquidators who may be but do not need to be Shareholders and who are appointed by the General Meeting who will specify their powers and remunerations.

## **Article 22. Sole Shareholder**

If, and as long as one Shareholder holds all the shares of the Company, the Company shall exist as a single shareholder company, pursuant to article 179 (2) of the Law; in this case, articles 200-1 and 200-2, among others, of the Law are applicable.

## **Article 23. Applicable law**

For anything not dealt with in the Articles, the Shareholders refer to the relevant legislation.

## **Article 24. Definitions**

**Affiliate** means, in relation to a specified

*person, any other person directly or indirectly Controlled by or Controlling, or under direct or indirect common Control with, such specified person, and "Affiliated" shall be construed accordingly.*

**Agent**

*means a partner or director, holding such position for at least 10 years, in an independent major firm of surveyors with expertise in the sale and purchase of properties in the UK or in Luxembourg of a similar nature to the Property.*

**Agreed Budget**

*means a budget for income and expenditure together with the other matters referred to in and prepared by the Class B Shareholder pursuant to separate arrangements entered into from time to time between the Shareholders.*

**A Shareholder  
Board Matter**

*means a holder of Class A Shares.*

*means:*

*- any matter contemplated by the Business Plan or the Agreed Budget which is in line with the expenditure or value ascribed therein.*

*- any matter that:*

*(a) is contemplated in the Business Plan and Agreed Budget;*

*(b) can be quantified as requiring expenditure or relating to value of up to 20% in excess of the expenditure or value permitted under the*

*Business Plan or the Agreed Budget;  
and*

*(c) relates to acquisitions or disposals  
of property, capital expenditure,  
rental renegotiations.*

***Business***

*means the business of the Company  
which shall be to hold and manage  
the Properties for investment  
purposes, with a view to optimising  
income and investment returns, as  
contemplated by the Business Plan  
and within the scope of the  
Company's corporate object.*

***Business Day***

*means a day, other than a Saturday  
or Sunday or public holiday in  
England and Wales or Luxembourg,  
on which banks are open in London  
and Luxembourg for general  
commercial business.*

***Business Plan***

*means the business plan (including  
cash flow projections) of the  
Company as may be amended from  
time to time by the Board.*

***B Shareholder***

*means a holder of Class B Shares.*

***Change of Control***

*means in relation to a Shareholder,  
any change in the identity of the  
person having Control of that party  
other than:*

*(i) when the person gaining Control is  
an Affiliate of the specified person;*

*(b) (ii) as a result of a bona  
fide solvent amalgamation or other  
reconstruction of the specified person*



**Company Group**

*and where the person remains in ultimate Control of such specified person;*

*means the Company and its Subsidiaries including the Propcos.*

**Control**

*means :*

*- In relation to a body corporate ("company A"), "control" means the power of a person ("P") to secure (a)by means of the holding of shares or the possession of voting power in relation to that or any other body corporate, or*

*(b)as a result of any powers conferred by the articles of association or other document regulating that or any other body corporate,*

*that the affairs of company A are conducted in accordance with P's wishes.*

***In relation to a partnership,***

***"control" means the right to a share of more than half the assets, or of more than half the income, of the partnership.***

**Equity Proportions**

*means the proportions of Shares or other instruments (if any) held in the Company between the Shareholders from time to time.*

**Expert**

*means a partner or director, holding such position for at least 10 years, in an independent major firm of*

*accountants with expertise in the valuation property-owning companies of a similar nature the Company.*

**Group**

*means, in relation to any entity which is a body corporate, that entity and its Subsidiaries for the time being.*

**Insolvency Event**

*means in relation to a party, the occurrence of any of the following:*

*(a) a court of competent jurisdiction makes an order or a resolution is passed, for the dissolution or administration of that party (or any company in that party's Group which is a shareholder) otherwise than in the course of a reorganisation or restructuring previously approved in writing by the other party (such approval not to be unreasonably withheld or delayed);*

*(b) any person (other than a member of the other party's group) takes any step (which is not withdrawn or discharged within 90 days) to appoint a liquidator, manager, receiver, administrator, administrative receiver or other similar officer in respect of any assets which include the shares held by that party or any Subsidiary of it;*

*(c) that party (or any company in that party's Group which is a Shareholder) convenes a meeting of its creditors or makes or proposes*

*any arrangement or composition with, or any assignment for the benefit of, its creditors;*

**Market Value**

*means:*

*(1) with respect to the Company Group:*

*(a) the value of the assets less the liabilities of the Company Group by:*

*(i) taking a third party arms-length valuation of all the Properties on a portfolio basis; and (ii) deducting the quantum of liabilities including, without limitation, any external debt of the Company Group;*

*(b) on the applicable date of determination, and*

*(2) with respect to Shares or any other instrument of the Company, the value of those Shares or instruments on a pro-rata basis according to the Equity Proportions and the Market Value of the Company Group.*

**Option Shares**

*means all the Class B Shares and any other instrument (if any) held by the B Shareholder(s) in the Company.*

**Propcos**

*means the UK and Luxembourg companies held directly or indirectly by the Company which directly hold (or are intended to hold) the Properties and for so long as each is a wholly owned indirect Subsidiary of the Company.*

***Properties***

*means the real estate properties owned directly or indirectly by the Company.*

*means a person or entity:*

***Restricted Person***

*(a) who is subject to an Insolvency Event; or*

*(b) who is not of good business repute or with respect to whom all relevant 'know your customer requirements' have not been satisfactorily completed.*

***Shareholders' Matter***

*means:*

*1. Any matter in relation to the approval of the Business Plan and/or the Agreed Budget or any variation thereto.*

*2. Any appointment and replacement of managers.*

*3. Any matter referred to the Shareholders by the Board that is not a Unanimous Shareholder Matter.*

*4. Any matter that:*

*a. is not contemplated in the Business Plan or the Agreed Budget; or*

*b. (i) is contemplated in the Business Plan and Agreed Budget, and (ii) can be quantified as requiring expenditure or relating to value of over 20% in excess of the expenditure or value permitted under the Business Plan or the Agreed Budget, and (iii) relates to*

*acquisitions or disposals of property, capital expenditure, rental renegotiations; or*

*(i) is contemplated in the Business Plan and Agreed Budget but (ii) is not quantifiable, and (iii) in the opinion of the Board, may materially require expenditure or relate to value in excess of the expenditure or value permitted under the Business Plan or the Agreed Budget.*

***Subsidiary***

*means, in relation to an undertaking (the holding undertaking), any other undertaking in which the holding undertaking (or persons acting on its or their behalf) for the time being directly or indirectly holds or controls either:*

*(a) a majority of the voting rights exercisable at general meetings of the members of that undertaking on all, or substantially all, matters; or*

*(b) the right to appoint or remove directors having a majority of the voting rights exercisable at meetings of the board of directors of that undertaking on all, or substantially all, matters,*

*and any undertaking which is a Subsidiary of another undertaking is also a Subsidiary of any further undertaking of which that other is a Subsidiary provided that, for the*

*purposes of these Articles, neither the Company nor any Subsidiary of the Company is to be regarded as a Subsidiary of the A Shareholder or the B Shareholder or any other member of the A Shareholder's group or the B Shareholder's group.*

**Transfer Terms**

*means the terms pursuant to which the transfer of Shares or any other instrument issued by the Company (the "**Transferred Instruments**") shall be made:*

*(a) the Transferred Instruments shall be sold free from all liens, charges and encumbrances and third party rights, together with all rights of any nature attaching to them including all rights to any dividends or other distributions declared or interest, paid or made up to the date of completion of the relevant sale;*

*(b) with effect from the relevant completion date the buyer shall:*

*(i) take an assignment of, or make available equivalent finance in place of, any loans owing to the seller by the Company at that time (if any); and*

*(ii) assume any obligations of the seller under (and shall use reasonable endeavours to procure the release of) any guarantees, indemnities, letters of comfort and/or*

*counter indemnities to third parties in relation to the business of the Company Group;*

*this is without prejudice to the right of the buyer to receive a contribution from the seller for its Transferred Instruments of any claims attributable to any liabilities arising in respect of the period before the completion date of such transfer;*

*(c) the seller shall deliver to the buyer duly executed transfer(s) or assignments in favour of the buyer or as it may direct, together with any share certificate(s), loan agreements or other documents of title for the Transferred Instruments and a certified copy of any authority under which such transfer(s) is/are executed and, against delivery of the transfer(s), the buyer shall pay the consideration for the Transferred Instruments to the seller in cleared funds for value on the completion date;*

*(d) the transferor and the transferee shall ensure (insofar as they are able) that the relevant transfer or transfers are registered in the name of the buyer or as it may direct in the shareholders' register of the Company;*

*(e) the seller shall do all such*

*other things and execute all other documents (including any deed) as the buyer may reasonably request to give effect to the sale and purchase of the Transferred Instruments; and*

*(f) if requested by the buyer, the seller shall ensure that all the Managers appointed by it resign and the resignation(s) take effect without any liability on the Company Group for compensation for loss of office or otherwise.*

***Unanimous Shareholder Matter***

*means any of the matters listed below:*

- group structuring: any change to the constitution or structure of the Company Group that would adversely affect the B Shareholder;*
- distributions: any change to the distribution policy that would adversely affect the B Shareholder;*
- changes in share capital: issuing any Shares or other instruments in or changing or varying the share capital of any member of the Company Group (including a reduction of capital or a purchase or redemption of shares or a consolidation, sub-division, conversion or cancellation of any shares), other than as provided for in these Articles or in any agreement between the Shareholders which may exist from time to time in a*



*way that would adversely affect the B Shareholder; and*  
*- variation of share rights: modifying, varying or abrogating any rights attaching to any shares in a member of the Company Group in a way that would adversely affect the B Shareholder. ”*

Thereafter, the following resolutions were unanimously taken by the meeting.

#### **FIRST RESOLUTION**

a) The meeting resolved to create two classes of shares, namely class A shares and class B shares and consequently reclassified the fifteen thousand (15,000) shares of the Company into fourteen thousand eight hundred forty (14,840) class A shares and one hundred sixty (160) class B shares held as follows: Beaumont Summit Finance DAC, a designated activity company duly incorporated with limited liability under the laws of Ireland with registered number 574073 and having its registered office at The Anchorage, 17-19 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland holds all the fourteen thousand eight hundred forty (14,840) class A shares; and

b) Global Mutual Properties Limited, incorporated and registered in England and Wales under company registration number 06732638 and having its registered office at 1 Marylebone High Street, 4th Floor, London W1U 4LZ holds all the one hundred sixty (160) class B shares.

#### **SECOND RESOLUTION**

The meeting resolved to fully restate the articles of association of the Company (including the object) as set out in the agenda above.

#### **EXPENSES, VALUATION**

The expenses, costs, fees and charges of any kind whatsoever which will have to be borne by the Company as a result of these amendments to the articles of association of the Company are estimated at approximately EUR 2,500.-.

Whereof the present deed was drawn up in Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg on the day before mentioned.

The undersigned notary who understands and speaks English states herewith that on request of the above appearing party, the present deed is worded in English followed by a French translation. On request of the same appearing party and in case of divergences between the English and the French texts, ***the English version will prevail.***

The document having been read to the proxyholder of the appearing party, known to the notary by her name, first name, civil status and residence, said proxyholder signed together with the notary the present deed.

### **SUIT LA TRADUCTION FRANÇAISE DU TEXTE QUI PRÉCÈDE**

L'an deux mille seize, le seizième jour de décembre.

Par-devant Maître **Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg,

s'est tenue une assemblée générale extraordinaire (l'« **Assemblée** ») des associés **Chariot Lux Holdco S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée établie en vertu des lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège au 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg et enregistrée auprès du Registre sous le numéro B 210.267 (la « **Société** »), constituée suivant acte passé devant Maître **Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, le 4 novembre 2016, publié au Recueil Electronique des Sociétés et Associations numéro RESA\_2016\_146 le 16 novembre 2016.

L'assemblée a été présidée par Me **Ana BRAMAO**, avocat, demeurant à Luxembourg, qui a nommé Me **Sophie CHABOT**, avocat, demeurant à Luxembourg, en tant que secrétaire et scrutateur (le « **Bureau** »).

Le Bureau ayant été constitué, le président a déclaré et requis le notaire d'acter que :

I. Le nom des actionnaires représentés et le nombre de parts sociales qu'ils détiennent sont montrés sur une liste de présence signée par le mandataire, les membres du Bureau et le notaire soussigné. Ladite liste restera annexée au présent acte pour les formalités d'enregistrement.

Il ressort de la liste de présence que l'ensemble du capital social de la Société représenté à l'assemblée.

II. Que l'ordre du jour est le suivant :

## ORDRE DU JOUR

1. Création de deux classes de parts sociales, soit les parts sociales de classe A et les parts sociales de classe B et reclassification conséquente des quinze mille (15.000) parts sociales de la Société en quatorze mille huit cent quarante parts sociales de classe A (14.840) et en cent soixante (160) parts sociales de classe B devant être détenues comme suit :

a) Beaumont Summit Finance DAC, une *designated activity company* dûment constituée avec une responsabilité limitée sous les lois de l'Irlande, avec le numéro d'immatriculation 574073 et ayant son siège à The Anchorage, 17-19 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande, détiendra toutes les quatorze mille huit cent quarante (14.840) parts sociales de classe A, et

b) Global Mutual Properties Limited, une société constituée et immatriculée au Royaume-Uni sous le numéro 06732638 et ayant son siège social au 1 Marylebone High Street, 4<sup>ème</sup> étage, Londres W1U 4LZ détiendra cent soixante (160) parts sociales de classe B.

2. Refonte intégrale des statuts de la Société incluant l'article 2 (Objet):

### « **STATUTS REFONDUS**

#### **Article 1. Dénomination**

*Il est formé par la/les partie(s) comparante(s) et toutes les personnes qui deviendront par la suite associés (les « **Associés** »), une société à responsabilité limitée sous la dénomination de « **Chariot Lux Holdco S.à r.l.** » (la « **Société** »). La Société sera régie par les présents statuts (les « **Statuts** ») et la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle qu'amendée (la « **Loi** »). Si la numérotation des articles dans la Loi devait être change ultérieurement, la référence à cet article de la Loi dans les Statuts sera présumée être remplacée par le nouveau numéro.*

#### **Article 2. Objet**

*La Société a pour objet la détention de participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères, sociétés de personnes, ou autres entités commerciales, l'acquisition par l'achat, la souscription, ou par tout autre moyen, de même que le transfert*

*par la vente, l'échange ou autrement d'actions, d'obligations, de certificats de créance, de titres obligataires et d'autres titres de quelque nature que ce soit, ainsi que la détention, l'administration, le développement et la gestion de son portefeuille. En particulier, mais de manière non exhaustive, la Société peut, et est préparée à, détenir directement et indirectement des parts dans d'autres entités constituées au Luxembourg qui ont pour but de détenir de l'immobilier au Royaume-Uni et de détenir de tels investissements sur le long terme afin de bénéficier des revenus locatifs.*

*La Société peut également détenir des intérêts dans des sociétés de personnes et exercer ses activités par l'intermédiaire de succursales luxembourgeoises ou étrangères.*

*La Société peut emprunter sous quelque forme que ce soit et procéder par voie d'émission d'obligations, convertibles ou non, et de certificats de créance.*

*La Société peut également accomplir toutes les opérations portant directement ou indirectement sur l'acquisition et la vente de biens immobiliers, de propriétés et de droits immobiliers au Luxembourg et à l'étranger ainsi que sur toute participation dans toute entreprise immobilière ou entreprise sous quelque forme que ce soit, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces participations et actifs y compris, sans limitation, la location de biens immobiliers à des locataires et la conclusion d'accords sur les baux ou autres arrangements de location en relation avec ce type de biens immobiliers.*

*D'une manière générale, elle peut prêter assistance (par voie de prêts, d'avances, de garanties ou de sûretés ou autrement) à des sociétés ou autres entreprises dans lesquelles la Société a un intérêt ou qui font partie du groupe de sociétés auquel appartient la Société (y compris en amont ou latéralement), prendre des mesures de contrôle et de surveillance et effectuer toute opération qu'elle pourrait juger utile à l'accomplissement et au développement de son objet.*

*La Société peut conclure des contrats d'échange (swaps), des contrats à terme (futures, forwards), des opérations de produits dérivés, des contrats d'option, des opérations de rachat, de prêt de titres et d'autres opérations similaires, et sans préjudice de la généralité de ce qui précède, utiliser toute*

*technique et tout instrument dans le cadre de ses activités immobilières.*

*Enfin, la Société peut effectuer toute opération commerciale, technique, financière ou autre, liée directement ou indirectement, dans tous les domaines, afin de faciliter la réalisation de son objet.*

### **Article 3. Durée**

*La Société est constituée pour une durée indéterminée.*

### **Article 4. Siège social**

*Le siège social de la Société est établi dans la Ville de Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Il peut être transféré dans la même municipalité ou en toute autre municipalité du Grand-Duché de Luxembourg par une résolution des Associés de la Société (l'« **Assemblée Générale** ») ou par une résolution du Collège de Gérance ou du Gérant Unique, selon le cas, et dans cette hypothèse, le Collège de Gérance ou le Gérant Unique, selon le cas, aura toute compétence pour modifier les Statuts en conséquence.*

*La Société peut avoir des bureaux et des succursales, tant au Luxembourg et qu'à l'étranger.*

*Dans le cas où le Gérant Unique ou, le cas échéant, le Collège de Gérance estimerait que des événements extraordinaires d'ordre politique, économique ou social, de nature à compromettre les activités normales de la Société au siège social ou la communication aisée de ce siège avec l'étranger, ont eu lieu ou sont sur le point d'avoir lieu, le siège social peut être transféré provisoirement à l'étranger, jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales ; ces mesures provisoires n'auront aucun effet sur la nationalité de la Société qui, en dépit du transfert provisoire de son siège social, demeurera une société luxembourgeoise. Ces mesures provisoires seront prises et portées à la connaissance des parties intéressées par le Gérant Unique ou, le cas échéant, le Collège de Gérance.*

### **Article 5. Capital social**

*5.1 Le capital social émis de la Société est fixé à quinze mille livres sterling (15.000 GBP). Il est représenté par quinze mille (15.000) parts sociales (les « **Parts Sociales** ») divisées en quatorze mille huit cent quarante (14.840) parts sociales de classe A (les « **Parts Sociales de Classe A** ») et cent soixante (160) parts sociales de classe B (les « **Parts***

**Sociales de Classe B »)** intégralement libérées et d'une valeur nominale de une livre sterling (1 GBP) chacune ayant les droits et obligations figurant dans ces Statuts et dans tout pacte pouvant exister de temps à autre entre les Actionnaires. Toute prime d'émission est distribuable.

5.2. Le capital social émis de la Société peut être augmenté ou réduit par décision de l'Assemblée Générale statuant dans les formes et selon les conditions requises pour la modification des Statuts et ce capital social augmenté sera détenu par les Associés dans les Proportions de Participation avant cette augmentation de capital.

5.3 Si le Collège considère à un moment que les Activités requièrent un financement complémentaire, il déterminera s'il convient d'approcher les sources bancaires du Groupe de la Société ou d'autres institutions financières ou, dans certains cas, de chercher à obtenir ce financement complémentaire auprès des Associés, auquel cas les deux Associés devront se voir offrir en même temps l'occasion de fournir ce financement complémentaire dans leurs Proportions de Participation.

5.4 Les Associés ne seront pas obligés de fournir des garanties pour les dettes de la Société par rapport à quelque financement que ce soit, mais s'ils acceptent tous les deux de le faire, ils devront avoir la possibilité de le faire dans les Proportions de Participation juste avant la date où cette garantie est conclue. Les dettes des Associés sous de telles garanties seront solidaires et, si une demande est déposée au titre de cette garantie à l'encontre d'un Associé, cet Associé aura droit à un apport de la part de l'autre Associé afin de garantir que la responsabilité globale est assumée dans les Proportions de Participation à ce moment-là.

5.5 Si les deux Associés acceptent de fournir un financement complémentaire pouvant être nécessaire pour les Activités, ils fourniront ce financement en même temps, sur une base volontaire et, si les Associés financent, selon les mêmes modalités et dans les Proportions de Participation juste avant cette demande de financement supplémentaire (que ce soit par la souscription de parts sociales, de titres de capitalisation, de certificats de créances ou de titres obligataires, de prêts participatifs aux bénéfiques, l'octroi de prêts nécessaires ou autrement).

5.6 Si seul un Associé accepte de fournir un financement

complémentaire (par augmentation de capital ou un autre instrument) et fournit ce financement conformément à l'article 5.5 ci-dessus, il y aura une dilution proportionnelle des parts sociales et des autres instruments (le cas échéant) et des Proportions de Participation pour refléter l'investissement total de chaque Associé dans la Société suite à ce financement complémentaire.

#### *5.7 Financement d'urgence*

Le Collège aura le droit de demander un financement supplémentaire aux Associés (les « **Associés de Financement** ») par augmentation de capital, des prêts d'associés ou d'autres instruments, conformément aux dispositions des présents Statuts et de tout pacte d'associés pouvant exister de temps à autre entre les Associés.

#### **Article 6. Transfert de Parts Sociales**

Les parts sociales sont librement transférables entre Associés. Sauf disposition contraire de la loi, le transfert de parts sociales à des non associés est soumis à l'agrément des Associés représentant au moins 75% pour cent du capital de la Société.

Toute proposition de transfert de Parts Sociales à un non Associé sera notifiée à.

Nonobstant ce qui précède, sauf accord préalable de l'Associé A, l'Associé B ne peut pas transférer ses Parts Sociales de Classe B ou tout autre instrument (s'il en existe) à quelque personne que ce soit qui n'est pas un associé existant et qui est une Personne Restreinte.

L'Associé B ne peut pas, sans l'accord préalable écrit de l'Associé A, vendre, transférer, mettre en gage, nantir, aliéner ou autrement effectuer quelque opération que ce soit avec tout droit sur l'une de ses Parts Sociales de Classe B ou d'autres instruments dans la Société (y compris l'octroi de toute option sur ou concernant des Parts Sociales de Classe B). Nonobstant ce qui précède, l'Associé A accepte de ne pas refuser de donner son consentement dans les cas suivants :

(a) le transfert proposé concerne l'ensemble des Parts Sociales de Classe B ou d'autres instruments de l'Associé B à un membre de son Groupe qui n'est pas une Personne Restreinte ; ou

(b) le transfert proposé doit être effectué afin d'inverser un

*transfert précédent réalisé en violation des présents Statuts ou de tout pacte d'associés pouvant exister entre les Associés de temps à autre ou de tout document de financement ou autre accord avec des créanciers tiers ;*

*(c) le transfert proposé est réalisé en vertu de l'article 7 (Transferts obligés), 9 (Sortie conjointe) ou 10 (Sortie forcée).*

*Chaque Associé s'assurera que si un membre de son Groupe, qui détient des Parts Sociales dans la Société, cesse à tout moment d'être une Filiale de cet Associé, cette Filiale transfère, avant de cesser de l'être, la propriété de tous ses instruments dans la Société à la partie concernée ou à un autre membre de son Groupe, à condition que le cessionnaire ne soit pas une Personne Restreinte et soit approuvée comme nouvel Associé par les Associés détenant au moins 75% du capital social de la Société.*

*Aucun transfert de Parts Sociales ou d'autres instruments de la Société ne sera inscrit ou ne prendra effet sauf si le cessionnaire a d'abord : (i) été dûment approuvé en tant que nouvel Associé conformément aux dispositions des présents Statuts; et (ii) conclu un pacte d'associés concernant la Société pouvant exister de temps à autre.*

*Dès réception d'un avis de proposition de transfert, le Collège peut demander des informations au cédant ou au cessionnaire afin de s'assurer que les dispositions des présents Statuts ainsi que de tout pacte pouvant exister, entre les associés de temps en temps à autre, sont respectées.*

*En l'absence d'informations appropriées, ou en cas de transfert de Parts Sociales ou d'autres instruments réalisé en violation des présents Statuts, le Collège aura le droit de refuser ce transfert et de refuser d'inscrire ce transfert dans le registre des associés de la Société.*

*Tant que le cessionnaire proposé n'aura pas été approuvé comme nouvel Associé par les Associés existants, ce cessionnaire proposé n'aura pas le droit de :*

*(a) voter aux assemblées générales ou passet des résolutions écrites des Associés ;*

*(b) recevoir des dividendes ou toutes autres distributions ;*

*(c) de participer à toutes autres émissions de parts sociales ou d'autres instruments ; et*

*(d) de recevoir des informations de la part de la Société (autres*



que des informations nécessaires dans le cadre du transfert proposé) jusqu'à ce que la violation soit remédiée.

#### **Article 7. Transferts obligés**

*Si un cessionnaire de Parts Sociales ou d'autres instruments dans la Société cesse d'être dans la relation requise avec le cédant, alors le cessionnaire sera obligé de retransférer ces Parts Sociales ou autres instruments au cédant, ou à une autre personne à qui le cédant aurait le droit de transférer ces Parts Sociales ou instruments.*

*Si un Associé se trouve dans une Situation d'Insolvabilité, les autres Associés peuvent tenir une assemblée générale ou adopter des résolutions écrites pour approuver le transfert des Parts Sociales ou d'instruments détenus par cet Associé au prix du marché à un autre cessionnaire que le Collège pourrait proposer.*

*Si un Associé subit un Changement de Contrôle, les Associés peuvent adopter une résolution approuvant un cessionnaire qui reste dans le Groupe de sociétés en question et qui n'a pas été affecté par le Changement de Contrôle en tant que nouvel Associé ou, si ce n'est pas possible, pour que cet Associé transfère leurs Parts Sociales et autres instruments de la Société (le cas échéant) à la Valeur de Marché à un cessionnaire proposé par le Collège, mais sous réserve de l'approbation des Associés.*

#### **Article 8. Option de Rachat**

*8.1 L'Associé B octroie par les présentes à l'Associé A une option (l'« **Option de Rachat** ») de forcer l'Associé B à vendre les Parts Sociales d'Option à l'Associé A en vertu de cet article 8, mais sous réserve des articles 9, 10 et 11 des présentes Statuts et de tout pacte pouvant exister de temps en temps entre les Associés.*

*8.2 L'Option de Rachat peut être exercée par avis écrit (l'« **Avis de Rachat** ») par l'Associé A à l'encontre de l'Associé B à tout moment après la date tombant 6 ans après la date d'entrée en vigueur de ces Statuts.*

*8.3 Après signification d'un Avis de Rachat, les Associés déploieront tous leurs efforts pour convenir du prix devant être versé pour les Parts Sociales d'Option.*

*8.4 Si les Associés conviennent d'un prix, ils réaliseront la vente et l'achat des Parts Sociales d'Option à l'Associé B par l'Associé A à ce prix*

*(sous réserve des stipulations de tout pacte pouvant exister entre les Associés de temps à autre), à la date que l'Associé A indique à l'Associé B, à condition que la date de réalisation intervienne au plus tard trois mois après que les Associés ont convenu du prix.*

*8.5 Si les Associés ne parviennent à aucun accord dans les 21 Jours Ouvrables suivant la signification d'un Avis de Rachat, les Associés s'accorderont sur l'identité d'un Expert (et les modalités de nomination d'un tel Expert) qui établira, selon lui (et à sa discrétion, pour émettre cet avis, l'Expert peut, aux frais des Associés, nommer un Agent qualifié et expérimenté pour évaluer le Bien), la Valeur de Marché des Parts Sociales ou d'autres instruments (le cas échéant) concernés, et qui aura instruction de déterminer cette Valeur de Marché aussi rapidement que possible après sa nomination.*

*8.6 Si les Associés ne sont pas en mesure de s'accorder sur l'identité ou les modalités de nomination de l'Expert dans les 5 Jours Ouvrables de la dernière date à laquelle les Associés ne sont pas parvenues à un accord sur le prix à verser par l'Associé A pour les Parts Sociales d'Option en vertu de l'article 8.5 ci-dessus, l'un ou l'autre Associé pourra confier la nomination de l'Expert pour le compte de l'Associé A et de l'Associé B au Président de l'Institute of Chartered Accountants in England and Wales.*

*8.7 L'Expert agira en tant qu'expert et non en tant qu'arbitre et sa décision sera définitive et liera les Associés (sauf en cas d'erreur manifeste).*

*8.8 Lorsque l'Expert évaluera la Valeur de Marché, il recevra l'instruction d'informer les deux Associés de sa décision (la « **Décision de l'Expert** »). Après quoi, l'Associé A pourra (mais n'est pas obligé de), par avis écrit envoyé à l'Associé B dans les 10 Jours Ouvrables suivant la Décision de l'Expert, obliger l'Associé B à transférer les Parts Sociales d'Option à l'Associé A, et ce transfert se fera à la date indiquée par l'Associé A à l'Associé B, à condition que la date de réalisation intervienne au plus tard trois mois après la date où les Associés ont été informés de la Décision de l'Expert (sous réserve des stipulations de tout pacte pouvant exister entre les Associés de temps à autre).*

*8.9 Les commissions de l'Agent et de l'Expert seront supportées de manière égale par les Associés.*

## **Article 9. Sortie conjointe**

9.1 Dans le cas où l'Associé A proposerait un transfert de bonne foi de toutes ses Parts Sociales de Classe A et autres instruments (le cas échéant) à un tiers (soit un cessionnaire autre qu'un Associé ou un Affilié), l'Associé A ne réalisera ce transfert que s'il assure que le cessionnaire fait une offre distincte à l'Associé B de lui acheter, selon les Conditions de Sortie Conjointe, toutes les Parts Sociales de Classe B et autres instruments (le cas échéant) (une « **Offre de Sortie Conjointe** ») (un « **Transfert de Sortie Conjointe** »).

9.2 Tout accord visant à effectuer un Transfert de Sortie Conjointe doit être subordonné à une Offre de Sortie Conjointe faite conformément aux dispositions de l'article 9 et sinon en respectant ces dernières.

9.3 Une Offre de Sortie Conjointe sera :

- (a) une offre irrévocable et inconditionnelle en espèces ;
- (b) écrite et adressée à l'Associé B (un « **Avis de Sortie Conjointe** ») ; et
- (c) ouverte à l'acceptation de l'Associé B pendant une période de non moins de 16 et non plus de 20 Jours Ouvrables après avoir reçu l'Avis de Sortie Conjointe, qui notifiera son acceptation par écrit au cessionnaire.

9.4 Un Avis de Sortie Conjointe (y compris tous documents annexes) décrira de façon complète tous les termes et conditions du transfert proposé de Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments (le cas échéant) par l'Associé B au cessionnaire faisant l'objet de l'Offre de Sortie Conjointe (s'il l'accepte), ces termes et conditions :

- (a) devront inclure à condition que le Transfert de Sortie Conjointe soit réalisé conformément à ses modalités et au présent article 9 (à moins qu'un pacte séparé relatif à la Société existe entre les Associés auquel cas un Avis de Sortie de Conjointe devra également être conforme à ses termes et condition);
- (b) devront respecter les Conditions de Transfert ;
- (c) devront comporter les conditions donnant effet à l'article 9.5 des Statuts ;
- (d) devront inclure le nombre de Parts Sociales de Classe B et

*tout autre instrument qu'il est proposé d'acquérir à l'Associé B ;*

(e) *devront inclure le prix par Part Sociale de Classe B et d'autres instruments détenus par l'Associé B (le cas échéant) auquel il est proposé d'acquérir les Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments à l'Associé B, lequel sera le même prix (qui doit être en numéraire) par Part Sociale de Classe B et autre instrument (le cas échéant) que le Transfert de Sortie Conjointe;*

(f) *ne devront inclure aucuns termes substantiels plus contraignants à l'encontre de l'Associé B que les conditions du :*

(i) *Transfert de Sortie Conjointe ; ou*

(ii) *Transfert de Parts Sociales ou d'autres instruments (le cas échéant) par l'Associé A,*

*et devront inclure une déclaration de la part du cessionnaire (pour lui-même et en tant qu'agent l'Associé A) à cet effet ; et*

(g) *sous réserve de l'article 9.4 (f), pouvant inclure des garanties ou indemnités (mais pas des déclarations) devant être données par l'Associé B, à condition que la responsabilité globale de l'Associé B dans le cadre du transfert de ses Parts Sociales de Classe B ou d'autres instruments, selon le cas (y compris au titre de toutes garanties ou indemnités) au cessionnaire en vertu de cet article 9 et de l'Offre de Sortie Conjointe ne dépasse pas, dans la mesure où la loi le permet, au total, le montant de la vente devant être versé à et reçu par l'Associé B.*

*(ces termes étant les « **Termes de Sortie Conjointe** » pour les besoins de cet article 9).*

*9.5 Le transfert de Parts Sociales de Classe B (et d'autres instruments, le cas échéant) au cessionnaire se fera en même temps que le Transfert de Sortie Conjointe et l'Associé B sera tenu de vendre les Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments (le cas échéant), aux Termes de Sortie Conjointe, en vertu de l'Offre de Sortie Conjointe, et de cet article 9.*

*9.6 Aucune Offre de Sortie Conjointes ne devra être faite en vertu de cet article 9 si un Avis de Sortie Forcée a été notifié conformément à l'article 10.*

## **Article 10. Sortie forcée**

*10.1 Dans le cas où l'Associé A proposerait un transfert de bonne foi de*

la totalité (mais pas d'une partie uniquement) de ses Parts Sociales de Classe A et de ses instruments (le cas échéant) à un tiers (soit un cessionnaire autre qu'un Associé ou un Affilié), l'Associé A aura le droit de forcer l'Associé B à transférer la totalité (mais pas une partie uniquement) de ses Parts Sociales de Classe B et instruments d'associés (le cas échéant) au cessionnaire, selon les Termes de Sortie Forcée en donnant un avis écrit à cet effet à l'Associé B (**l'Avis de Sortie Forcée**) accompagné d'une copie de tous les documents nécessaires devant être signés par l'Associé B concerné afin de donner effet au transfert de ses Parts Sociales de Classe B et instruments d'associés au cessionnaire (un **Transfert de Sortie Forcée**).

10.2 L'Avis de Sortie Forcée (y compris tous documents annexes) décrira de façon complète toutes les modalités et conditions du transfert de Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments (le cas échéant) par l'Associé B au cessionnaire en vertu de cet article 10 (sous réserve des stipulations de tout pacte pouvant exister entre les Associés de temps à autre), lesquelles :

- (a) comprendront comme condition que le Transfert de Sortie Forcée soit réalisé conformément à ses termes et au présent article 10 ;
- (b) respecteront les Termes de Transfert ;
- (c) incorporeront les termes donnant effet aux articles 10.3 et 10.4 des présents Statuts ;
- (d) incluront le nombre de Parts Sociales de Classe B et tout autre instrument qu'il est proposé d'acquérir à l'Associé B ;
- (e) incluront le prix par Part Sociale de Classe B et d'autres instruments détenus par l'Associé B (le cas échéant) auquel il est proposé d'acquérir les Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments à l'Associé B, lequel sera le même prix (qui doit être en numéraire) par Part Sociale de Classe B et autre instrument (le cas échéant) que le Transfert de Sortie Forcée ;
- (f) n'incluront aucune déclaration, garantie, indemnité ou engagement de la part de l'Associé B autres que les garanties ou engagements quant à son droit, son pouvoir et sa capacité à vendre les Parts Sociales de Classe B et les autres instruments qu'il détient ; et
- (g) préciseront que la responsabilité globale de l'Associé B

*dans le cadre du transfert de ses Parts Sociales de Classe B (et d'autres instruments) au cessionnaire en vertu de cet article 10 ne dépassera pas, dans la mesure où la loi le permet, au total, le montant du prix de la vente devant être versé à et reçu par l'Associé B,*

*(ces conditions étant les « **Termes de Sortie Forcée** » pour les besoins de cet article 10).*

*10.3 Sous réserve de l'article 10.4, le transfert de Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments (le cas échéant) par l'Associé B au cessionnaire se fera en même temps que le Transfert de Sortie Forcée et l'Associé B sera tenu de vendre les Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments (le cas échéant), aux Termes de Sortie Forcée, en vertu de cet article 10.3.*

*10.4 Sauf en cas de non-respect par l'Associé B de ses obligations au titre de l'article 10.4, si le Transfert de Sortie Forcée n'a pas été réalisé dans les trois mois suivant la date de l'Avis de Sortie Forcée l'Associé B ne sera plus obligé de procéder au transfert de ses Parts Sociales de Classe B et d'autres instruments au cessionnaire requis en vertu de cet article 10.*

#### **Article 11. Gérance de la Société**

*La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, Associés ou non.*

*Les gérants sont nommés et révoqués par l'Assemblée Générale, qui statue à la majorité simple et qui détermine leurs pouvoirs et la durée de leur mandat. Si aucune durée n'est indiquée, les gérants sont nommés pour une période indéterminée. Les gérants sont rééligibles mais leur nomination est également révocable avec ou sans motif (ad nutum) et ce, à tout moment.*

*Lorsqu'il n'y a qu'un seul Gérant, celui-ci est défini comme le « **Gérant Unique** ». En cas de pluralité de gérants, ceux-ci constituent un collège de gérance (le « **Collège de Gérance** ») qui devra comporter au moins trois membres, deux desquels doivent être résidents à Luxembourg. Les Associés peuvent également nommer des gérants de différentes classes, soit des gérants de classe A (les « **Gérants de Classe A** ») et des gérants de classe B (les « **Gérants de Classe B** »).*

#### **Article 12. Prise de décisions**

*12.1 Les réunions du Collège se tiendront au moins une fois par trimestre au siège social de la Société ou à tout autre endroit à Luxembourg*

*tel que déterminé par le Collège. Des réunions additionnelles peuvent être convoquées par tout gérant avec un délai de convocation de 10 jours ouvrés aux autres gérants (ou tout autre date approuvée par écrit entre les gérants). Il peut toutefois être passé outre à cet avis de convocation si chaque gérant donne son assentiment par écrit, par câble, télégramme, télex, courriel ou télécopie, ou par tout autre moyen similaire de communication. Il n'est pas obligatoire de remettre un avis de convocation spécial pour toute réunion du Collège de Gérance devant se tenir à une heure et un lieu déterminés dans une résolution adoptée préalablement par le Collège de Gérance. Les gérants peuvent également renoncer aux formalités de convocation par un vote à l'unanimité.*

*12.2 L'Associé B aura le droit de recevoir un avis de convocation aux réunions du Collège et aux réunions des conseils des Filiales de la Société, et de nommer un observateur pour assister à ces réunions, à condition que la participation (ou non) de cet observateur n'ait aucune incidence sur les conditions de quorum ou la prise de décision lors de ces réunions.*

*12.3 Tout gérant peut participer à toute réunion du Collège de Gérance par conférence téléphonique ou par d'autres moyens similaires de communication permettant à toutes les personnes prenant part à cette réunion de s'entendre les unes les autres et de communiquer entre elles. Une réunion peut également être tenue uniquement sous forme de conférence téléphonique. La participation à une réunion ou la tenue d'une réunion par ces moyens équivaut à une participation en personne à cette réunion ou à la tenue en personne de cette réunion.*

*12.4 Une réunion du Collège dûment convoquée ne délibérera valablement que si au moins la majorité des gérants est présente ou représentée à cette réunion du Collège, à condition qu'une majorité des membres du Collège participe, soit physiquement soit par procuration à la réunion depuis le Luxembourg. Dans le cas où l'Assemblée Générale aurait nommé des gérants de classes différentes, une réunion du Collège ne délibérera valablement que si une majorité des gérants dont un gérant de classe A est présente ou représentée à cette réunion. Aucune activité ne pourra avoir lieu à une réunion du Collège de Gérance tant qu'un quorum (tel que prescrit à l'article 12.4) ne sera atteint au début de la réunion et au*

*moment de voter sur l'ordre du jour.*

*12.5 Les gérants peuvent être représentés aux réunions du Collège de Gérance par un autre gérant et ce, sans limitation quant au nombre de procurations qu'un gérant peut accepter et voter. Lorsque le gérant absent est une personne demeurant au Luxembourg, le gérant qui le représentera à la réunion du Collège devra également être une personne résidant au Luxembourg.*

*12.6 Les décisions du Collège de Gérance (autres que toute Matière d'Associé ou Matière Unanime d'Associé, mais comprenant les Matières du Collège) sont valablement prises avec l'accord de la majorité des gérants (dont au moins le vote d'un Gérant de Classe A dans tous les cas) de la Société (y compris par voie de représentation). Le Collège de Gérance peut également et ce, à l'unanimité, adopter des résolutions sur un ou plusieurs documents similaires par voie circulaire en exprimant son approbation par écrit, par fax, télécopie ou tout autre moyen similaire de communication. L'ensemble constituera les documents écrits dûment signés faisant foi de la résolution intervenue. Les résolutions des gérants, y compris celles prises par voie écrite, seront certifiées comme faisant foi ou un extrait de celles-ci pourra être émis sous la signature individuelle de chaque gérant.*

#### *12.7 Matières réservées*

*Le Collège doit soumettre toute Matière d'Associé ou toute Matière Unanime d'Associé aux Associés.*

### **Article 13. Pouvoirs de gestion, signatures autorisées**

*Le Gérant Unique ou, le cas échéant, le Collège de Gérance est doté des pouvoirs les plus étendus pour gérer les affaires de la Société et pour autoriser et/ou exécuter tous les actes de disposition et d'administration relevant de l'objet de la Société. Tous les pouvoirs qui ne sont pas expressément réservés par la Loi ou par les Statuts à l'Assemblée Générale relèveront de la compétence du Gérant Unique ou, le cas échéant, du Collège de Gérance. À l'égard des tiers, le Gérant Unique ou, le cas échéant, le Collège de Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances pour le compte de la Société ainsi que pour effectuer, autoriser et approuver tous les actes et toutes les opérations qui se rapportent à la Société et ne sont pas réservés par la Loi ou les Statuts à*



*l'Assemblée Générale ou conformément aux dispositions des Statuts.*

*La Société sera engagée par la signature individuelle du Gérant Unique en cas de Gérant Unique ou, en cas de Collège de Gérance, par la signature conjointe de deux gérants. Toutefois, si l'Assemblée Générale a nommé différentes classes de gérants, soit des gérants de classe A et des gérants de classe B, la Société ne sera engagée envers les tiers que par la signature conjointe d'un Gérant de Classe A et d'un Gérant de Classe B sauf que le Collège de Gérance pourra expressément déléguer des pouvoirs à un gérant agissant seul (indépendamment de la classe de gérants à laquelle ce gérant appartient). Le Collège de Gérance pourra également donner à un tiers pouvoir pour signer des documents spécifiques pour une transaction spécifique afin de lier la Société, sous réserve que cette délégation de pouvoirs soit tout d'abord approuvée par le Collège de Gérance conformément à l'article 12.6. Une telle délégation de pouvoirs devra être donnée dans le cadre d'une transaction spécifique et sera limitée à cette transaction seulement. Tout gérant pourra engager la Société sous sa signature individuelle lorsque cela rentre dans le cadre du Business Plan ou Budget Approuvé.*

#### **Article 14. Responsabilité des gérants**

*Le(s) gérant(s) n'est (ne sont) pas tenu(s) personnellement responsable(s) des dettes de la Société. En tant que représentant(s) de la Société, il(s) est/ (sont) responsable(s) de l'exécution de ses/ (leurs) obligations.*

*Sous réserve des exceptions et limitations énumérées ci-dessous, toute personne qui est, ou a été, gérant ou délégué de la Société, sera, dans la mesure la plus large permise par la loi, indemnisée par la Société pour toute responsabilité encourue et pour toutes dépenses raisonnables contractées ou payées par elle dans le cadre d'une demande, action, poursuite ou procédure dans laquelle elle est impliquée en tant que partie ou autrement en vertu de son mandat présent ou passé de gérant ou délégué et pour les sommes payées ou engagées par elle dans le cadre de leur règlement. Les termes « demande », « action », « poursuite » ou « procédure » s'appliqueront à toutes les demandes, actions, poursuites ou procédures (civiles, pénales ou autres, y compris les procédures d'appel) actuelles ou*

éventuelles et les termes « responsabilité » et « dépenses » comprendront et ce, de manière non limitative, les honoraires d'avocats, frais, jugements, montants payés dans le cadre d'une transaction et toutes autres responsabilités.

*Aucune indemnisation ne sera due à un gérant ou délégué :*

*i. en cas de mise en cause de sa responsabilité vis-à-vis de la Société ou de ses Associés en raison d'un abus de pouvoir, de mauvaise foi, de négligence grave ou d'imprudence dans l'exécution des obligations découlant de sa fonction ;*

*ii. dans le cadre d'une affaire dans laquelle il serait finalement condamné pour avoir agi de mauvaise foi et non dans l'intérêt de la Société ; ou*

*iii. en cas de transaction, à moins que celle-ci n'ait été approuvée par une juridiction compétente ou par le Collège de Gérance.*

*Le droit à indemnisation prévu par les présentes est divisible, n'affectera aucun autre droit dont un gérant ou délégué peut bénéficier actuellement ou ultérieurement, subsistera à l'égard de toute personne ayant cessé d'être gérant ou délégué et bénéficiera aux héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs de cette personne. Les dispositions des présentes n'affecteront aucun droit à indemnisation dont pourrait bénéficier le personnel de la Société, y compris les gérants et délégués, en vertu d'un contrat ou autrement en vertu de la loi.*

*Les dépenses relatives à la préparation et la représentation d'une défense dans le cadre de toute demande, action, poursuite ou procédure de la nature décrite dans le présent article, seront avancées par la Société avant toute décision définitive sur la question de savoir qui supportera ces dépenses, moyennant l'engagement par ou pour le compte du délégué ou gérant de rembourser ce montant s'il est finalement déterminé qu'il n'a pas droit à une indemnisation aux termes du présent article.*

#### **Article 15. Droits de vote des Associés**

*Chaque Associé peut participer aux décisions collectives. Il dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède et peut se faire valablement représenter aux Assemblées Générales par l'intermédiaire d'un porteur de procuration spéciale.*

## **Article 16. Assemblées Générales**

*16.1 Les Assemblées des Associés doivent se tenir au moins une fois par an au siège social de la Société ou à tout autre endroit au Luxembourg indiqué dans l'avis de convocation.*

*16.2 Une assemblée d'associés tenue pour l'approbation d'une Matière Unanime d'Associé ne délibérera valablement que si les deux associés sont présents ou représentés à cette assemblée (à moins que le Collège ait décidé de suspendre les droits de vote de l'Associé B conformément à l'article 17 des présents Statuts ; dans ce cas, l'assemblée des Associés délibérera valablement si l'Associé A uniquement est présent ou représenté). Toutes les autres assemblées d'associés ne délibéreront valablement que si seul l'Associé A est présent ou représenté sous réserve de toute autre disposition légale.*

*Si cette majorité n'est pas atteinte à la première assemblée ou lors de la première résolution écrite, les Associés seront convoqués ou consultés une seconde fois, par lettre recommandée, et les décisions seront adoptées à la majorité des voix exprimées, quelle que soit la portion du capital représentée. Les assemblées reconvoquées seront tenues au plus tard 8 jours civils après la date de l'assemblée ajournée. Les décisions portant sur la modification des Statuts et le changement de nationalité (autres que les Matières Unanimes d'Associés) sont prises par les Associés représentant au moins trois quarts du capital social émis. L'augmentation des engagements des Associés doit être approuvée par tous les Associés et tous les obligataires (s'il y en a).*

*16.3 Les Matières d'Associé requerront l'approbation de l'Associé A et les Matières Unanimes d'Associé requerront un vote unanime des Associés. Toutes les autres décisions des Associés sont prises dans les formes et aux majorités prévues par la Loi, par écrit (dans la mesure où la Loi le permet) ou lors de l'assemblée. Toute assemblée des Associés de la Société régulièrement constituée ou toute résolution écrite valable (le cas échéant) représente l'ensemble des Associés de la Société.*

*16.4 L'Assemblée Générale se réunit sur convocation par le Collège de Gérance contenant l'agenda et envoyée 8 (huit) jours avant l'Assemblée Générale à chaque Associé.*

*La convocation est envoyée à chaque Associé par lettre recommandée ou par tout autre moyen autorisé par la loi applicable.*

*La convocation peut être envoyée à un Associé par toute autre mode de communication alternatif accepté par cette Associé. Les moyens de convocation alternatifs sont le courriel, le fax, la lettre simple, les services d'un porteur.*

*Chaque Associé ayant accepté le courriel comme mode de convocation alternatif devra fournir son adresse électronique à la Société pas plus tard que quinze (15) jours avant la date de l'Assemblée Générale. Le Collège de Gérance conserve au siège social la liste de tous les courriels reçus et aucun tiers (autre que le conseil de surveillance (s'il y en a), et le notaire prenant acte des décisions des Associés) ne peut avoir accès à cette liste.*

*Un Associé qui n'a pas communiqué son courriel à la Société est présumé avoir rejeté tout mode de convocation autre que la lettre recommandée, la lettre simple et les services d'un porteur.*

*Chaque Associé peut changer son adresse ou son email ou révoquer son acceptation d'autres moyens de convocation à condition que sa révocation ou ses nouvelles coordonnées aient été reçues par la Société pas plus tard que quinze (15) jours avant l'Assemblée Générale. Le Collège de Gérance (ou le Gérant Unique, selon le cas) ou le conseil de surveillance (s'il y en a un) doit toujours convoquer par courriel tous les Associés ayant communiqué leur courriel à moins que le courriel apparaisse comme un moyen non approprié pour des raisons informatiques ou de sécurité. Dans ce cas, la convocation peut se faire par lettre recommandée, fax, lettre missive ou courrier express.*

*Si tous les Associés sont présents ou représentés à une Assemblée Générale des Associés, et s'ils déclarent qu'ils ont été informés de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, l'Assemblée Générale peut être tenue sans avis de convocation ou publication préalable.*

*16.5 Dans le cas de résolutions écrites, le texte de ces résolutions doit être envoyé aux Associés à leur adresse inscrite dans le registre des Associés tenu par la Société au moins huit (8) jours avant la date effective proposée des résolutions. Les résolutions prendront effet après approbation de la majorité tel que prévu par la loi en matière de décisions collectives (ou*

*sous réserve du respect des conditions de majorité, à la date y précisée). Une résolution écrite unanime peut être adoptée à tout moment et ce, sans convocation préalable.*

*16.6 Tout Associé peut participer à une Assemblée Générale par conférence téléphonique, vidéo conférence, ou un moyen de communication similaire par lequel (i) les Associées participant à la réunion peuvent être identifiés, (ii) toutes les personnes participant à la réunion peuvent entendre et parler les uns aux autres , (iii) la transmission de la réunion est effectuée sur une base continue et (iv) les Associés peuvent correctement délibérer. La participation à une réunion par ces moyens équivaut à une présence en personne à cette réunion. Sauf disposition contraires de la Loi et l'article 16 des Statuts les décisions de l'Assemblée Générale seront valablement adoptées si elles sont approuvées par des Associés représentant plus de la moitié du capital social.*

*16.7 Le Collège de Gérance ou le Gérant Unique (le cas échéant) pourra suspendre le droit de vote de tout Associé qui ne remplit pas les obligations qui lui incombent en vertu des Statuts.*

*16.8 Tout Associé peut s'engager (personnellement) à ne pas exercer son droit de vote sur tout ou partie de ses parts sociales, temporairement ou définitivement. Cet Associé est alors lié par cette renonciation qui est effective vis-à-vis de la Société à compter de sa notification.*

*Dans le cas où les droits de vote d'un ou de plusieurs Associés seraient suspendus conformément à cet article ou qu'un Associé aurait renoncé de manière temporaire ou permanente à son droit de vote conformément à cet article, ces Associés seront convoqués et pourront assister à l'Assemblée Générale, mais leurs Parts Sociales ne seront pas prises en compte dans le calcul du quorum et de la majorité.*

*16.9 Lorsque et aussi longtemps que la Société compte plus de soixante (60) associés, l'Assemblée Générale annuelle sera tenue au Grand-Duché du Luxembourg à l'adresse du siège social de la Société ou à toute autre place dans le Grand-Duché du Luxembourg tel qu'indiqué dans la convocation dans les 6 mois suivant la fin de l'année financière précédente. Si ce jour n'est pas un jour ouvrable, l'assemblée sera tenue le premier jour ouvrable suivant.*

#### *16.10 Impasse*

*Une impasse sera réputée avoir eu lieu si :*

*(a) les Associés ne peuvent pas s'entendre sur une Matière Unanime d'Associé lors d'une assemblée d'Associés ou par résolutions écrites ; ou*

*(b) si un Associé n'assiste pas à une assemblée d'Associés prévue conformément à cet article 16 à laquelle une Matière Unanime d'Associé doit être discutée, ni à une assemblée ajournée à laquelle cette Matière Unanime d'Associé devait être discutée.*

*En cas d'Impasse, tout Associé peut signifier un avis à l'autre Associé indiquant la situation d'Impasse (un « **Avis d'Impasse** »).*

*Suite à la signification d'un Avis d'Impasse, les Associés devront, par l'intermédiaire d'un représentant désigné nommé par chaque Associé à sa seule discrétion, tenter de sortir de bonne foi de l'Impasse en organisant une réunion en face à face ou une conférence téléphonique dans les 20 Jours Ouvrables suivant la date (incluse) où les Associés ont reçu l'Avis d'Impasse (ou dans un délai plus long si celui-ci est convenu par écrit entre les Associés).*

*Si les Associés ne sont pas en mesure de sortir de l'Impasse à l'amiable dans le délai visé à l'article 16.12, l'Associé A, à son entière discrétion, peut signifier un Avis de Rachat à l'Associé B et déclencher une Option de Rachat.*

*Afin d'éviter tout doute, la survenance d'une Impasse au titre de cet article 16.10 ne constituera pas une violation ni un manquement dans le chef de l'un ou de l'autre Associé des présents Statuts ou de tout pacte d'associés pouvant exister de temps à autre entre les Associés concernant la Société.*

#### **Article 17. Restrictions de la propriété des Parts Sociales – Associé défaillant**

*En cas de violation par l'Associé B des présents Statuts ou de tout pacte d'associés relatif à la Société pouvant exister de temps à autre (une « **Violation** »), le Collège aura le pouvoir (sous réserve de tout pacte pouvant exister entre les Associés de temps à autre) de :*

*(a) suspendre les droits de vote de l'Associé B. Afin d'éviter tout doute,*

*la suspension des droits de vote des Associés B s'appliquera à toute décision devant être prise par l'Associé B, y compris toute Matière Unanime d'Associé ; et*

*(b) suspendre le droit qu'à l'Associé B de recevoir des dividendes, distributions ou rendements jusqu'à ce que le Collège considère qu'il a été remédié à la Violation en question commise par l'Associé B.*

*En complément de (a) et (b) au-dessus, l'Associé A aura le droit, en cas de Violation, de délivrer une notice de rachat forcé à l'Associé B, dans les conditions suivantes (une « **Notice de Rachat Forcé de Violation** ») :*

- l'Associé A devra délivrer une Notice de Rachat Forcé de Violation par écrit à l'Associé B au moment où il prend connaissance de la Violation,*
- le prix pour les Parts Sociales de Classe B qui feront l'objet d'une Notice de Rachat Forcé de Violation peut être réduit jusqu'à 80% de la Valeur de Marché de telles Parts Sociales de Classe B dans le cas d'une Violation sérieuse tel que cela peut être prévu dans tout pacte relatif à la Société pouvant exister de temps à autre,*
- une Notice de Rachat Forcé de Violation peut être délivrée à n'importe quel moment après la survenance d'une Violation par l'Associé B, et*
- les frais d'un Agent ou d'un Expert, s'il y en a, seront supportés par l'Associé B uniquement.*

*Les Conditions applicables à l'article 8 (Option de Rachat) ne s'appliquent pas au présent article 17.*

#### **Article 18. Exercice social**

*L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le dernier jour du mois de décembre de la même année, sauf pour le premier exercice social qui commencera le jour de la constitution et se terminera le 31 décembre 2017.*

#### **Article 19. Comptes annuels**

*Chaque année, à la fin de l'exercice social, le gérant ou, le cas échéant, le Collège de Gérance établit les comptes annuels.*

*Les comptes annuels sont mis à la disposition des associés au siège social de la Société.*

**Article 20. Distributions**

20.1 Il est prélevé, sur les bénéfices nets, cinq pour cent (5%) affectés à la constitution d'une réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint dix pour cent (10%) du capital social émis de la Société.

20.2 Avant d'approuver toute distribution effectuée par la Société (en cas d'acompte sur dividende) ou de soumettre une distribution à l'approbation des Associés, le Collège devra prendre en compte les présents Statuts et tout pacte d'associés pouvant exister de temps à autre concernant la Société.

La prime d'émission peut être distribuée aux Associés sur décision de l'Assemblée Générale, conformément aux présents Statuts et à tout pacte d'associés (le cas échéant).

Le Collège de Gérance ou le Gérant Unique, le cas échéant, est autorisé à procéder à la distribution d'un acompte sur dividende, conformément aux conditions et dans les limites prévues par la Loi.

L'Assemblée Générale peut décider d'allouer tout montant de la prime d'émission à la réserve légale.

**Article 21. Dissolution**

En cas de dissolution de la Société, il sera procédé à la liquidation par les soins d'un ou de plusieurs liquidateur(s), Associé(s) ou non, nommé(s) par l'Assemblée Générale des associés qui fixera leurs pouvoirs et leurs rémunérations.

**Article 22. Associé unique**

Lorsque, et aussi longtemps qu'un Associé réunit toutes les parts sociales de la Société entre ses seules mains, la Société est une société unipersonnelle au sens de l'article 179 (2) de la Loi ; dans ce cas, les articles 200-1 et 200-2, entre autres, de la Loi sont applicables.

**Article 23. Loi applicable**

Pour tout ce qui n'est pas réglé par les présents statuts, les Associés se réfèrent aux dispositions légales en vigueur.



## **Article 24.**

## **Définitions**

### **Affilié**

désigne, par rapport à une personne déterminée, toute autre personne directement ou indirectement Contrôlée par ou Contrôlant, ou sous le Contrôle commun direct ou indirect avec, cette personne déterminée, et « Affilié » sera interprété en conséquence.

### **Agent**

désigne un associé ou un directeur, occupant cette position depuis au moins dix ans, dans une grande entreprise indépendante de réviseurs spécialisés dans la vente et l'achat de biens au Royaume Uni ou au Luxembourg d'une nature similaire au Bien.

### **Associé A**

désigne un détenteur de parts sociales de classe A.

### **Associé B**

désigne un détenteur de parts sociales de classe B.

### **Matière du Collège**

désigne toute matière envisagée par le Business Plan ou le Budget Convenu qui est conforme aux dépenses ou à la valeur qui lui sont attribuées.

Toute matière qui :

(a) est prévue dans le Business Plan pouvant aller jusqu'au bout et le Budget Convenu ;

(b) peut être quantifiée comme nécessitant des dépenses ou portant sur la valeur dépassant de maximum 20% les dépenses ou la valeur permises en vertu du Business Plan pouvant aller jusqu'au bout ou du Budget Convenu ; et

	<i>(c) porte sur les acquisitions ou aliénations de biens, les dépenses en capital, les renégociations de location.</i>
<b>Activités</b>	<i>désigne les activités de la Société qui consiste à détenir et à gérer les Biens à des fins d'investissement, dans le but d'optimiser les revenus et retours sur investissement, tel qu'prévu par le Business Plan pouvant aller jusqu'au bout et dans le cadre de l'objet social de la Société.</i>
<b>Jour Ouvrable</b>	<i>désigne un jour, autre qu'un samedi ou un dimanche ou un jour férié en Angleterre et au pays de Galle ou au Luxembourg, où les banques sont ouvertes à Londres et au Luxembourg pour les affaires commerciales générales.</i>
<b>Business Plan</b>	<i>désigne le business plan (incluant des simulations de flux de trésorerie) de la Société tel qu'il peut être modifié de temps à autre par le Collège de Gérance.</i>
<b>Budget Convenu</b>	<i>désigne le budget pour les recettes et les dépenses ainsi que tout autre affaire préparés par l'Associé B et dont il est fait référence dans des arrangements séparés pouvant exister entre les Associés de temps à autre.</i>
<b>Changement de Contrôle</b>	<i>désigne par rapport à un Associé, tout changement d'identité de la personne ayant le Contrôle de cette partie autre que :</i> <i>(i) lorsque la personne prenant le Contrôle est un Affilié de la personne déterminée ;</i> <i>(b) (ii) suite à une fusion solvable de bonne foi ou une reconstruction de la</i>

**Groupe de la Société**

*personne déterminée et lorsque la personne conserve le Contrôle en dernier ressort de cette personne déterminée ;*

*désigne la Société et ses Filiales, y compris les Propcos.*

**Contrôle**

*Contrôle désigne en relation à un Associé, tout changement de l'identité des personnes ayant le Contrôle sur cette partie autre que :*

*(i) quand une personne gagnant le Contrôle est un Affilié de la personne en question,*

*en conséquence d'une transformation ou autre reconstruction d'une personne spécifique lorsque cette personne reste dans le Contrôle ultime de cette personne spécifique.*

**Proportions de Participation**

*désigne les proportions de Parts Sociales ou d'autres instruments (le cas échéant) détenus dans la Société entre les Associés de temps à autre.*

**Expert**

*désigne un associé ou un directeur, occupant cette position depuis au moins dix ans, dans une grande entreprise indépendante de comptables spécialisés dans l'évaluation de sociétés détentrices de biens immobiliers de nature similaire à la Société.*

**Groupe**

*désigne, par rapport à une entité qui est une personne morale, cette entité et ses Filiales à ce moment-là.*

**Situation d'Insolvabilité**

*désigne en ce qui concerne une partie, la survenance de l'une des situations suivantes :*

(a) *une juridiction compétente émet une ordonnance ou une résolution est adoptée, pour la dissolution ou l'administration de cette partie (ou toute société dans le Groupe de cette partie Group qui est associé) autrement que dans le cadre d'une réorganisation ou d'une restructuration précédemment approuvée par écrit par l'autre partie (cette approbation ne pouvant pas être refusée ou retardée sans raison valable) ;*

(b) *toute personne (autre qu'un membre du groupe de l'autre partie) prend des mesures (qui ne sont pas retirées ou déchargées dans les 90 jours) pour nommer un liquidateur, un gérant, un séquestre, un administrateur, un administrateur judiciaire ou un représentant analogue pour tous avoirs incluant les parts sociales détenues par cette partie ou toute Filiale de celle-ci ;*

(c) *cette partie (ou toute société dans le Groupe de cette partie qui est un Associé) convoque une réunion de ses créanciers et conclut ou propose un arrangement ou concordat avec, ou une cession en faveur de, ses créanciers ;*

#### **Valeur de Marché**

*Désigne :*

*(1) par rapport à au Groupe de la Société :*

*(a) la valeur du patrimoine actif moins le patrimoine passif du Groupe de la Société en : (i) prenant une évaluation indépendante de tous les Biens au niveau du portefeuille ; et (ii) déduisant le montant du patrimoine*

*passif, y compris de manière non limitative, toute dette extérieur du Groupe de la Société ;*

*(b) à la date applicable de détermination, et*

*(2) par rapport aux Parts Sociales ou à tout autre de la Société, la valeur de ces Parts Sociales ou instruments de manière proportionnelle selon les Proportions de Participation et la Valeur de Marché du Groupe de la Société.*

***Parts Sociales d'Option***

*désigne toutes les parts sociales de Classe B et tout autre instrument (le cas échéant) détenu par le ou les Associé(s) B dans la Société.*

***Propcos***

*Désigne les sociétés établies au Royaume Uni et au Luxembourg détenues directement ou indirectement par la Société qui détiennent directement (ou sont destinées à détenir) les Biens et tant que chacune est une Filiale indirecte détenue à 100% par la Société.*

***Biens***

*désigne les biens immobiliers détenus directement ou indirectement par la Société.*

*désigne une personne ou entité :*

***Personne Restreinte***

*(a) qui se trouve dans une Situation d'Insolvabilité ; ou*

*(b) qui ne répond pas aux conditions d'honorabilité professionnelle ou par rapport à laquelle toutes les exigences en matière de connaissance du client (KYC) n'ont pas été remplies de manière satisfaisante.*

***Matière d'Associé***

*Désigne :*

1. *Toute matière relative à l'approbation du Business Plan et/ou le Budget Convenu ou toute modification qui y est apportée.*
2. *Toute nomination ou remplacement de gérants.*
3. *Toute matière soumise aux Associés par le Collège qui n'est pas une Matière Unanime d'Associé.*
4. *Toute matière qui :*
  - a. *n'est pas prévue dans le Business Plan ou le Budget Convenu ; ou*
  - b. *(i) est prévue dans le Business Plan et le Budget Convenu, et (ii) peut être quantifiée comme nécessitant des dépenses ou portant sur la valeur de plus de 20% supérieure aux dépenses ou à la valeur permises en vertu du Business Plan ou du Budget Convenu, et (iii) porte sur les acquisitions ou aliénations de biens, les dépenses en capital, les renégociations de location ; ou*  
*(i) est prévue dans le Business Plan et Budget Convenu, mais (ii) n'est pas quantifiable, et (iii) selon le Collège, pourrait engendrer des dépenses de manière importante ou porter sur la valeur supérieure aux dépenses ou à la valeur permises en vertu du Business Plan ou du Budget Convenu.*

**Filiale**

*désigne, en ce qui concerne une entreprise (l'entreprise holding), toute autre entreprise dans laquelle l'entreprise holding (ou les personnes agissant pour son ou leur*

*compte) pour le moment directement ou indirectement détient ou contrôle soit ;*

*(a) une majorité des droits de vote exerçables aux assemblées générales des membres de cette entreprise sur la totalité, ou la quasi-totalité, des matières ; soit*

*(b) le droit de nommer ou de révoquer right des administrateurs ayant une majorité des droits de vote exerçables aux réunions du conseil d'administration de cette entreprise sur la totalité, ou la quasi-totalité, des matières,*

*et toute entreprise qui est une Filiale d'une autre entreprise est également une Filiale de toute autre entreprise dont cette autre est une Filiale, à condition que, pour le besoins de ces Statuts, ni la Société ni une Filiale de la Société ne doive être considérée comme une Filiale de l'Associé A ou de l'Associé B ou tout autre membre du groupe de l'Associé A ou du groupe de l'Associé B.*

#### **Termes de Transfert**

*Désigne les termes suivants lesquels les transferts de Parts ou tous autres instruments émis par la Société (les “**Instruments Transférés**”) doivent être effectués :*

*(a) les Instruments Transférés doivent être vendus libres de tous privilèges, frais, suretés et droits de tiers, ensemble avec tous les droits de toute nature y étant rattachés incluant tous droits à dividendes ou autres distributions déclarées ou intérêts,*

*payés ou étant dus à la date effective d'une telle vente,*

*(b) à partir de la date d'effet d'une vente, l'acheteur devra :*

*(i) acquérir, ou mettre un financement équivalent en place de, tout prêt dû par la Société au vendeur à ce moment-là, le cas échéant, et*

*(ii) prendre en charge les obligations du vendeur sous (et devra prendre toutes les mesures raisonnables pour obtenir la délivrance de) de toute garantie, indemnité, lettres d'intention et/ou contre-garantie à des tiers relatives à l'activité des Sociétés du Groupe,*

*ceci ne portant pas atteinte au droit de l'acheteur de recevoir un apport du vendeur pour ses Instruments Transférés de toute créance relative à toute dette qui serait survenue pendant la période avant la réalisation du transfert concerné,*

*(c) le vendeur devra délivrer à l'acheteur des formulaires de transfert ou de cession dûment signés en faveur de l'acheteur ou de toute personne désignée par lui, ensemble avec tous certificats, contrats de prêts, ou tout autre document de titre de propriété des Instruments Transférés et une copie certifiée conforme de la capacité dans laquelle le transfert est effectué et, en contrepartie du transfert, l'acheteur devra payer le prix pour les Instruments Transférés au vendeur en fonds disponibles*



à la date effective du transfert,

(d) le cédant et le cessionnaire devront s'assurer, dans la mesure du possible, que les transferts concernés sont enregistrés au nom du cessionnaire ou tout autre nom renseigné par le cessionnaire, dans le registre des Associés de la Société,

(e) le vendeur devra faire toute autre chose et signer tout autre document (incluant tout acte) que l'acheteur pourrait raisonnablement lui demander pour donner effet à la vente et à l'achat des Instruments Transférés, et

(f) si c'était requis par l'acheteur, le vendeur devrait s'assurer que les Gérants nommés par lui démissionnent et que les démissions prennent effet sans aucune responsabilité du Groupe de la Société pour compensation de la perte du poste ou autre.

**Matière Unanime d'Associé**

désigne l'une des matières reprises ci-dessous :

- structuration du groupe : toute modification de la constitution ou de la structure du Groupe de la Société qui aurait une incidence négative sur l'Associé B ;
- distributions : toute modification de la politique de distribution qui aurait une incidence négative sur l'Associé B ;
- modifications du capital social : émission de toutes Parts Sociales ou d'autres instruments dans ou modification ou variation du capital social de tout membre du Groupe de la Société (y compris

*une réduction de capital ou un achat ou rachat de Parts Sociales ou une fusion, une subdivision, une conversion ou annulation de Parts Sociales), autres que celles prévues dans les présents Statuts ou dans tout pacte entre les Associés susceptible d'exister de temps à autre d'une manière qui aurait une incidence négative sur l'Associé B ; et*

*- changement des droits de Parts Sociales : modification, changement ou abrogation de tous droits attachés aux Parts Sociales dans un membre du Groupe de la Société d'une manière qui aurait une incidence négative sur l'Associé B. »*

A la suite de quoi, les résolutions suivantes ont été prises à l'unanimité par l'assemblée.

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée a décidé de créer deux classes de parts sociales, soit les parts sociales de classe A et les parts sociales de classe B et en conséquence a reclassifier les quinze mille (15.000) parts sociales de la Société en quatorze mille huit cent quarante (14.840) parts sociales de classe A et en cent soixante (160) parts sociales de classe B détenues comme suit :

a) Beaumont Summit Finance DAC, une designated activity company dûment constituée avec une responsabilité limitée sous les lois de l'Irlande, avec le numéro d'immatriculation 574073 et ayant son siège à The Anchorage, 17-19 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande, détient toutes les quatorze mille huit cent quarante (14.840) parts sociales de classe A, et

b) Global Mutual Properties Limited, une société constituée et immatriculée au Royaume-Uni sous le numéro 06732638 et ayant son siège social au 1 Marylebone High Street, 4ème étage, Londres W1U 4LZ détient toutes les cent soixante (160) parts sociales de classe B.

## SECONDE RESOLUTION

L'assemblée a décidé de refondre intégralement les statuts de la Société y compris l'article 2 (objet) tel qu'indiqué dans l'ordre du jour ci-dessus.

## DÉPENSES, ÉVALUATION

Les dépenses, frais, rémunérations et charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société en raison de la modification des statuts de la Société sont estimés à environ EUR 2.500,-.

Dont acte, fait et passé à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, date qu'en tête des présentes.

Le notaire soussigné qui comprend et parle anglais, constate par les présentes qu'à la demande des parties comparantes, le présent procès-verbal est rédigé en anglais suivi d'une traduction française; à la demande des mêmes parties comparantes, en cas de divergences entre le texte anglais et le texte français, ***le texte anglais fera foi.***

Après lecture du présent acte au mandataire des parties comparantes, connue du notaire par son prénom, nom, état civil et résidence, cette personne a signé avec le notaire le présent acte original.

(Signé) A. BRAMAO, S. CHABOT, C. DELVAUX

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 19 décembre 2016

Relation : 1LAC/2016/40442

Reçu soixante-quinze euros

75,00 €

Le Receveur (signé) P. MOLLING

---

POUR EXPEDITION CONFORME,

délivrée aux fins de dépôt au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg et aux fins de publication au Recueil Electronique des Sociétés et Associations (RESA).

Luxembourg, le 16 janvier 2017

Me Cosita DELVAUX